Poznań 13.07.2022

Inwestor:
REGENER8 Power LTD
The Surrey Technology Centre
The Surrey Research Park
Guildford, Surrey
England GU2 7YG

Pełnomocnik:
Wojciech Wojciechowski
Ul. Giżycka 1/10
60-106 Poznań

Wójt Gminy Stare Bogaczowice
Ul. Główna 132
58-312 Stare Bogaczowice

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

Rodzaj przedsięwzięcia

Planowana inwestycja będzie realizowana na działce nr 233/36, obręb Struga. Przedsięwzięcie będzie polegało na instalacji modułów fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną (konstrukcje, elementy montażowe, falowniki, okablowanie, rozdzielnice, układy pomiarowo – zabezpieczające, linie kablowe, monitoring wizyjny, stacje transformatorowe, przyłącze SN oraz powstałe oprzyrządowanie) służącą do wytwarzania energii elektrycznej z energii słonecznej o mocy do 150 MW.

Obszar inwestycji będzie obejmował około 78 ha.

Lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej nie spowoduje zmiany użytkowania przyległych gruntów oraz nie będzie negatywnie oddziaływać na warunki wodno – gruntowe. W późniejszym etapie inwestycji, podczas opracowania projektu budowlanego, zostaną zbadane geotechniczne warunki posadowienia urządzeń elektrowni fotowoltaicznej.

Projektowana elektrownia będzie bezobsługowa, niewymagająca budowy zaplecza socjalnego ani infrastruktury wodno – kanalizacyjnej. W trakcie jej funkcjonowania nie będą powstawać odpady, z wyjątkiem niewielkich ich ilości związanych z pracami konserwacyjnymi urządzeń technicznych. Odpady przekazywane będą specjalistycznym firmom.

Instalację fotowoltaiczną będą tworzyć następujące elementy:

- Konstrukcje wolnostojące;
- Panele fotowoltaiczne o mocy i ilości wyszacowanych i wykazanych na etapie projektu budowlanego (z uwagi na postęp technologiczny na obecnym etapie nie jest możliwe określenie mocy i ilości pojedynczych paneli, jednak ich sumaryczna moc nie będzie przekraczać 150 MW);

- Inwertery w ilościach określonych w projekcie budowlanym (z uwagi na postęp technologiczny na obecnym etapie nie jest możliwe określenie mocy i ilości pojedynczych inwerterów, jednak ich sumaryczna moc nie będzie przekraczać 150 MW);
- Linie energetyczne nN;
- Przyłącze elektroenergetyczne SN;
- Stacja transformatorowa do 150 szt.;
- Ogrodzenie instalacji;
- Instalacje teletechniczna (np. monitoring wizyjny).

Obsługa komunikacyjna inwestycji

Dostęp do terenu inwestycji poprzez zjazd z publicznej drogi gminnej. Wjazd na teren inwestycji jest projektowany. Projektowany zjazd zostanie uzgodniony z właściwym zarządcą drogi na późniejszym etapie inwestycji. Na terenie inwestycji nie zachodzi konieczność tworzenia miejsc postojowych.

Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

Pyły – na terenie inwestycji nie będzie dochodziło do przetwarzania paliw, substratów oraz innych, których przetworzenie mogłoby spowodować powstawanie pyłów.

Hałas – jedyny hałas emitować będzie stacja transformatorowa, która uznawana jest za źródło punktowe emitujące hałas. Odległość stacji transformatorowej od najbliższej zabudowy to około 400 m, tym samym emitowany hałas nie będzie uciążliwy i zauważalny dla lokalnej ludności. Zgodnie z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach mieszkaniowo – usługowych wynosi odpowiednio: LAeq D = 55 dB i LAeq N = 45 dB. Określenie równoważnego poziomu mocy akustycznej źródeł hałasu: równoważny poziom mocy akustycznej omawianych źródeł hałasu określono korzystając z danych katalogowych i technicznych urządzenia. (Stacje transformatorowe – szt.1, Praca ciągła Równoważny poziom dźwięku „A" 55 [dB] i Równoważny poziom „A" mocy akustycznej źródła 70 [dB]. Z uwagi na bardzo dużą odległość od najbliżej położonej zabudowy mieszkalnej (400 m) należy stwierdzić, że emisja hałasu pochodząca od źródeł związanych z realizacją inwestycji, nie osiągnie wartości ponadnormatywnych.

Emisja zanieczyszczeń – w trakcie pracy instalacji fotowoltaicznej nie będą emitowane do środowiska pyły, gazy odlotowe, ani inne zanieczyszczenia, które powstają w trakcie spalania konwencjonalnych źródeł energii.

Odory – instalacja charakteryzuje się brakiem przeprowadzania procesów przemian biologiczno – chemicznych, w związku z czym, na terenie instalacji nie będą powstawały odory.

Zagrożenie sanitarne – brak przeprowadzania jakichkolwiek procesów biologiczno – chemicznych, instalacja nie będzie stwarzała zagrożenia biologiczno – sanitarnego.

Oddziaływanie elektromagnetyczne – produkowana energia elektryczna w module fotowoltaicznym zostaje przesyłana do falownika w postaci prądu stałego DC – oddziaływanie

takiego źródła jest pomijalne. Kable doprowadzające energię z modułu do falownika, łączone są szeregowo. Wykorzystywane kable posiadają podwójne zabezpieczenie prądowo – uszkodzeniowe w postaci okładzin tworzywowych (izolacji).

Po doprowadzeniu energii DC do falownika następuje zmiana prądu na prąd zmienny AC. Kable wykorzystywane do przesyłu energii od falownika do stacji transformatorowej będą posiadać izolacje zabezpieczające oraz będą spełniać obowiązujące normy bezpieczeństwa. Dodatkowo kable te ułożone zostaną pod powierzchnią ziemi, co tworzy dodatkowe zabezpieczenie przed emisją pól elektromagnetycznych. Zastosowane połączenie kablowe będzie dobrze izolowane warstwą gruntu i nie będą tworzyć zagrożenia pod kątem występowania promieniowania elektromagnetycznego. W fazie eksploatacji instalacji fotowoltaicznej źródłami pól elektromagnetycznych będzie wyłącznie transformator. Lokalizacja transformatora na powierzchni terenu spowoduje, ze oddziaływanie elektromagnetyczne ograniczy się jedynie do terenu zajmowanego przez transformator (konstrukcja samych urządzeń sprawia, że linie pola elektromagnetycznego prawie w całości zamykają się w jego wnętrzu). Pole elektromagnetyczne wytwarzane przez transformator zlokalizowany w stacji kontenerowe, nie ma wpływu na najbliższe zabudowania mieszkaniowe. Wytworzona energia zostanie doprowadzona do miejsca uzgodnionego z Zakładem Energetycznym. Kabel SN będzie posiadał izolacje zabezpieczające oraz zostanie ułożony pod powierzchnią ziemi, tym samym nie będzie stwarzał zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.

Przewiduje się, że oddziaływanie elektromagnetyczne nie będzie miało znacznego wpływu na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie istot żywych.

Oddziaływanie pola elektromagnetycznego podczas eksploatacji instalacji fotowoltaicznej jest znikome. Zastosowane urządzenia będą w całości spełniały wymagania dopuszczenia do użytkowania oraz posiadać będą wszystkie niezbędne certyfikaty umożliwiające ich powszechne zastosowanie.

Oddziaływanie instalacji – Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce, na której obiekt został zaprojektowany. Teren oddziaływania mieści się w całości na terenie wewnątrz ogrodzenia inwestycji.

Powstawanie odpadów

Odpady będą powstawać jedynie w trakcie budowy instalacji. Powstałe odpady nie będą należały do grupy odpadów niebezpiecznych i będą to przede wszystkim: opakowania po materiałach budowlanych, złom stalowy, odpady z budowy (tj. kawałki drewna, styropianu, karton, szkło). Na etapie eksploatacji instalacji nie powstają odpady. Powstałe odpady będą zbierane do pojemników umieszczonych w wyznaczonych miejscach. Inwestor zobowiązuje się do przekazywania powstających odpadów zewnętrznym, wyspecjalizowanym podmiotom, posiadającym odpowiednie zezwolenia.

Rodzaj technologii

Inwestycja przewiduje budowę elektrowni fotowoltaicznej. Termin „fotowoltaika" (PV) łączy w sobie dwa słowa „foto" oznaczające światło i „voltaic" oznaczające elektryczność. Technologia ta wykorzystywana jest do przekształcania promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną. Konwersja promieniowania słonecznego na energię

elektryczną prowadzona jest przez materiały półprzewodnikowe o specjalnych właściwościach. Najczęściej wykorzystywany półprzewodnik to krzem.

Moc instalacji fotowoltaicznej podawana jest w kWp (ang. Kila Watts peak), wartość ta określa moc prądu stałego (DC), która może zostać wyprodukowana przez określoną instalację w optymalnym nasłonecznieniu i w optymalnej temperaturze. W falowniku prąd stały zostaje zamieniony na prąd zmienny (AC) przed dostarczeniem do sieci elektroenergetycznej.

Moduły fotowoltaiczne składają się z połączonych ogniw o niewielkiej mocy wykonanych z materiałów półprzewodnikowych. Moduły chronione są od góry szybą o właściwościach antyrefleksyjnych, a od spodu warstwą izolacyjną. Dodatkową ochronę stanowi aluminiowa rama. Z tyłu umocowana jest puszka z kablami i złączkami.

Optymalną pracę modułów fotowoltaicznych zapewniają: ustawienie w kierunku południowym; brak zacienienia; odpowiedni kąt nachylenia.

Falownik to urządzenie do którego doprowadzana jest energia elektryczna z modułów w postaci prądu stałego, a wyprowadzana w postaci prądu zmiennego. Projektowane falowniki będą zamontowane od strony północnej na podkonstrukcji zintegrowanej z konstrukcją wsporczą modułów.

W celu przekazywania energii elektrycznej do systemu elektroenergetycznego zaplanowano stację transformatorową. Stacja będzie typu kontenerowego z wydzielonym pomieszczeniami dla rozdzielni niskiego napięcia, komór transformatorowych oraz rozdzielni średniego napięcia.

WOJCIECH WOJCIECHOWSKI
Radca Prawny
Pz-3095

Urząd Gminy Stare Bogaczowice
Wpłynęło dnia 14.10.2022
Nr 04234.2022

Wałbrzych, 2 października 2022 r.

Gmina Stare Bogaczowice
ul. Główna 132
58-312 Stare Bogaczewice

OPINIA URBANISTYCZNA

W związku z realizacją umowy z dnia 21 września 2022 roku przeprowadzono analizę projektu decyzji oraz wniosku o ustalenie warunków zabudowy złożonego przez Pana Wojciecha Wojciechowskiego reprezentującego REGENER8 POWER LTD The Surrey Technology Centre, złożonego w dniu 27 kwietnia 2022 r., zmienionego w zakresie charakterystyki inwestycji w dniu 6 lipca 2022 r. Zamierzeniem wnioskodawcy jest budowa elektrowni słonecznej „Struga I" o mocy do 180 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 229/1 obręb Struga oraz nr 1060 obręb Stare Bogaczowice.

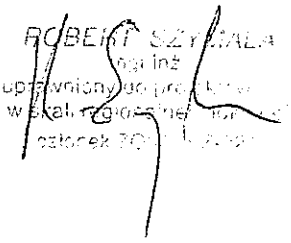
Po analizie przedłożonych przez gminę materiałów stwierdza się co następuje:

1) dla w/w działek nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego co pozwala rozważać przygotowanie inwestycji zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy,
2) wnioskodawca przedłożył Decyzję Nr 45/2022 z dnia 6 kwietnia 2022r. określającą środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia; decyzja ta została wydana w porozumieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Wałbrzychu oraz Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy,
3) elektrownia słoneczna jako inwestycja infrastrukturalna z zakresu odnawialnych źródeł energii w mojej ocenie zgodnie z art 61 ust. 3. nie wymaga badania w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
4) nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (co jednak zgodnie z art 61 ust 3. nie jest w tym przypadku wymagane),
5) z uwagi na lokalizację w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz w związku z oświadczeniem wnioskodawcy, iż przyłącze do sieci uzyska po uzyskaniu warunków przyłączenia wg przepisów odrębnych uznać należy, że dostęp do niej zarówno w zakresie dystrybucji produkowanej energii jak i zaopatrzenie w nią dla potrzeb funkcjonowania instalacji fotowoltaicznej nastąpi na warunkach lokalnego operatora linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w oparciu o odrębne decyzje,
6) z uwagi na klasyfikację i pochodzenie gleb na obszarze inwestycji (klasa IV-VI, mineralne) brak jest konieczności uzyskania zgody o której mowa w art 61 ust 1 pkt. 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

7) brak przesłanek do stwierdzenia że decyzja będzie niezgodna z przepisami odrębnymi,
8) inwestycja nie znajduje się na obszarze określonym w art 61 ust 1 pkt. 6).

Spełnienie w/w punktów pozwala na stwierdzenie iż brak jest przeszkód do przeprowadzenia postępowania formalno-prawnego w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji opisanej we wstępie niniejszej opinii. Po analizie miejsca lokalizacji inwestycji z uwagi na specyficzne ukształtowanie tej części obszaru gminy, niewielką wysokość instalacji, a także pokrycie otoczenia nieruchomości zielenią wysoką uznać należy, że chociaż inwestycja obejmie obszar nieomal 75 ha to jej wpływ na krajobraz nie będzie istotny. Akceptacja dla tego zamierzenia inwestycyjnego zarówno ze strony Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska jak i Dolnośląskiego Urzędu Marszałkowskiego (organów administracji odpowiedzialnych za ochronę krajobrazu na poziomie województwa) również potwierdza, że uwagi składane w toku postępowania w tym zakresie nie maja uzasadnienia ani prawnego ani też faktycznego.

Należy przy tym zauważyć, że z uwagi na jej pro-środowiskowy charakter, długoterminowo inwestycja ta przyniesie pozytywne skutki dla gminy Stare Bogaczowice, wzmacniając jej potencjał w zakresie lokalnej dystrybucji energii, a także zwiększając w przyszłości niezależność energetyczną całej Aglomeracji Wałbrzyskiej.



Urząd Gminy Stare Bogaczowice
Wpłynęło dnia 14.10.2022
Nr .....

WG I ŚIG
14.10.2022

Stare Bogaczowice,29.09.2022r.

Sz.P.
Mirosław Lech
Wójt Gminy Stare Bogaczowice

Opinia prawna

Mając na względzie wniosek o opinię z dnia 12.09.2022r. przedstawiam co następuje.

I. Podstawowym aktem prawnym regulującym kwestię ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy reguluje *ustawa z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej u.p.z.p.)* . Zgodnie z art. 4 ust.1 w/w ustawy jako zasadę przyjmuje się, iż opisane powyżej zamierzenia winny być realizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, **co jednak w świetle dalszych postanowień tj. ust. 3 w/w ustawy nie wyklucza możliwości realizacji inwestycji - przy braku miejscowego planu - w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy (zwaną dalej DWZ).** Zgodnie natomiast z art. 59 u.p.z.p zmiana zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu miejscowego, a polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji, wydawanej odpowiednio na podstawie art. 61 w/w ustawy.

Odpowiadając zatem na pytanie nr 1 należy odpowiedzieć twierdząco, iż **zasadniczo budowa farmy fotowoltaicznej jest możliwa również w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy po spełnieniu wszystkich wymagań wskazanych w art. 61 u.p.z.p.**

II. Przechodząc do kolejnego pytanie postawionego w opinii przedstawiam co następuje.

a) Zgodnie z cytowanym powyżej art. 61 ust.1 pkt.5) u.p.z.p. **jednym z warunków wydania decyzji jest wymóg jej zgodności z przepisami odrębnymi.** Na tle brzmienia powyższego przepisu, w praktyce stosowania prawa pojawiły się wątpliwości, dotyczące relacji pomiędzy wydaną decyzją a ustaleniami obowiązującego na danym terenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Analizując jednak treść wskazanego przepisu oraz odwołując się do pojęcia *przepisów* odrębnych należy opowiedzieć się za stanowiskiem, iż studium, jako nie będące aktem prawa miejscowego i tym samym źródłem prawa, nie może być uznane jako *przepis odrębny w* rozumieniu cytowanego arykułu. Stanowisko takie zdaje się przeważać w obowiązującym orzecznictwie :

- *Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 grudnia 2019 r.*

II OSK 346/18
Studium a przepisy odrębne.

TEZA aktualna
Jeżeli studium nie jest aktem prawa miejscowego, to nie stanowi przepisów odrębnych w rozumieniu art. 61 ust. 1 pkt 5 u.p.z.p. co skutkuje tym, że jego ustalenia nie stanowią podstawy do wydania decyzji odmownej o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Dopiero uchwalenie dla danego terenu planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy powodują jej wygaśnięcie o ile wcześniej nie zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

• *Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 4 czerwca 2019 r.*

II SA/Kr 380/19
Studium a przepisy odrębne.

TEZA aktualna
Studium nie stanowi przepisów odrębnych w rozumieniu art. 61 ust. 1 pkt 5 u.p.z.p., nie jest także przepisem o charakterze powszechnie obowiązującym.

• *Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 23 kwietnia 2021 r.*

II SA/Łd 88/21
Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a decyzja o ustaleniu warunków zabudowy

TEZA aktualna
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ma charakteru aktu prawa powszechnie obowiązującego, a więc nie może stanowić materialnoprawnej podstawy rozstrzygania przez organ administracji w indywidualnej sprawie administracyjnej dotyczącej warunków zabudowy. Do czasu, kiedy ustalenia studium nie znajdą się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wiążą powszechnie i nie mogą stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Rozważania dotyczące zagadnienia znaczenia studium dla DWZ ma znaczenie z uwagi na wątpliwości interpretacyjne, jakie pojawiły się na tle art. 10 ust.2a ustawy p.z.p., który miałby być podstawą do stanowiska, iż **planowanie powyższych inwestycji może odbywać się jedynie w miejscach wyznaczonych w studium.**

art.10ust.2a ustawy:
„(...) Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, ***na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej <u>większej niż 500 kW,</u> a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie,*** *z wyłączeniem:*
1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
2) urządzeń innych niż wolnostojące."

Z perspektywy jednak literalnego brzmienia powołanego przepisu **nie można wyprowadzić w aktualnym stanie prawnym obowiązku zgodności DWZ ze studium natomiast zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych skoro ustalenia studium dopóki nie zostaną w odpowiedniej formie uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, to nie mogą stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.**Przywołania wymaga min. treść najnowszego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego:

• *Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 czerwca 2022 r.*

II OSK 1276/21
„(...) <u>Poza tym ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy</u> (określanym mianem aktu polityki planowania przestrzennego oraz aktem kierownictwa wewnętrznego i niebędącym, w myśl art. 9 ust. 5 u.p.z.p., aktem prawa miejscowego, wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych zob. art. 9 ust. 4 u.p.z.p.), ***<u>nie</u>***

mogą z uwagi na ich wewnętrzny charakter wiązać organu wydającego decyzję administracyjną. Ta bowiem jest wydawana na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących.

- *Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 4 lutego 2021 r.*

IV SA/Po 470/20
„Słusznie bowiem organy obu instancji podniosły, ze studium, jako akt polityki wewnętrznej gminy, nie może stanowić podstawy wydawania decyzji administracyjnych. Odnosząc się do zarzutu niezgodności ze studium zauważyć jeszcze należy, ze jak wskazano w wyroku NSA z dnia (...) września 2017 r., sygn. akt: II OSK (...) (CBOSA) "argument, iż instalacja paneli fotowoltaicznych zawsze prowadzi w efekcie do faktycznej zmiany przeznaczenia jednostki urbanistycznej z przeważającej funkcji upraw rolnych na funkcję przemysłowa, nie może być stawiany jako argument przeciwko dopuszczalności wydania decyzji o warunkach zabudowy, której dopuszczalnym celem jest zmiana funkcji, czy przeznaczenia danego terenu. Nieskorzystanie przez organy gminy z władztwa planistycznego i rezygnacja z uchwalenia planu miejscowego dla określonego terenu, oznacza podporządkowanie określonego terenu reżimowi ustawowemu, tj. dopuszczalność zmiany jego zagospodarowania właśnie w oparciu o indywidualną decyzję o warunkach zabudowy. Taka decyzja, jeżeli spełnione są przesłanki określone w art. 61 u.p.z.p., może doprowadzić do zmiany sposobu zagospodarowania terenu, ale nigdy do zmiany przeznaczenia, bo takie przeznaczenie w sensie normatywnym nie istnieje".

Naczelny Sąd Administracyjny w powyższym wyroku z dnia 29 czerwca 2022r. uznał również, *iż nie można z treści art. 10 ust.2a wywnioskować, iż DWZ -w stosunku do instalacji powyżej 500Kw - może być wydana tylko względem terenów wyznaczonych zgodnie z art. 10 ust.2a w studium.*

- *Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 24 czerwca 2016 r.*

II SA/Gl 248/16
Lokowanie elektrowni wiatrowych w sytuacji gdy takie obszary nie zostały w studium, a następnie w planie zagospodarowania wyznaczone.

TEZA aktualna
Z treści art. 10 ust. 2a u.p.z.p. wynika, że organ uchwałodawczy gminy przy ustalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy może przewidzieć wyznaczenie na terenie gminy obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 k.w. (czyli m.in. elektrownie wiatrowe), a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Wtedy też powinien w studium ustalić rozmieszczenie takich obszarów. Jeżeli takie obszary zostaną w studium wyznaczone to wówczas w treści uchwalonego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania powinny być określone zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy granice terenów pod budowę tego typu urządzeń i ewentualnie ich stref ochronnych. W żadnym wypadku nie oznacza to jednak, że jeżeli takie obszary nie zostały w studium, a następnie w planie zagospodarowania wyznaczone, to na terenach objętych obowiązującymi planami zagospodarowania nie można lokować tego rodzaju urządzeń i ich stref ochronnych. Gdyby taka była wola prawodawcy to zawarłby w tym względzie podobne unormowania jak w odniesieniu do obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m2 (art. 10 ust. 36 u.p.z.p.).

b) Zgodnie z art. 61 ust. 1 powołanej ustawy wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Co do zasady zatem uzyskanie decyzji ustalającej warunki zabudowy możliwe jest tylko w razie łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 u.p.z.p. Wyjątkiem od stosowania tej zasady są inwestycje polegające na budowie linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także i*nstalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.* W przypadku tego typu urządzeń i instalacji nie zachodzi konieczność badania istnienia spełnienia warunku tzw. dobrego sąsiedztwa, czy dostępu do drogi publicznej tj. spełnienia przesłanek z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p.Należy zastrzec, iż każdorazowo organ przed podjęciem decyzji musi badać konkretny stan faktyczny, aby móc ocenić czy dana inwestycja może być zakwalifikowana jako odpowiadająca pojęciu źródło energii odnawialnej, w rozumieniu art. 2 pkt.13 ustawy o odnawialnych źródłach energii i korzystająca tym samym ze zwolnienia badania przesłanek z art. 61 ust.1 pkt.1,2

W praktyce stosowania w/w przepisu pojawiły się również rozbieżności interpretacyjne, co do konieczności badania wystąpienia przesłanek, o których mowa w cytowanym przepisie tj. 61 ust. 1 pkt 1i 2 (dobre sąsiedztwo, kontynuacja zabudowy, dostęp do drogi publicznej) w stosunku do instalacji o mocy wymienionej w ust. 2a art. 10. W ocenie opiniującego brak jest wyraźnego przepisu, który nakazywałby czynić takie rozróżnienie, co potwierdza przywołany wyrok NSA :
*„(...) W ocenie Sądu I instancji, k**tórą podziela również Naczelny Sąd Administracyjny, kategoryczne brzmienie art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nie daje podstaw do wprowadzania ograniczeń w jego zastosowaniu wynikających między innymi z mocy, czy innych parametrów jakimi ma się charakteryzować lokalizowana instalacja odnawialnego źródła energii.***
Pogląd przedstawiony przez Skarżącą kasacyjnie, według którego powyższe ograniczenia zostały zawarte w art. 10 ust. 2a u.p.z.p., (...)nie jest poglądem trafnym."

WÓJT GMINY
Stare Bogaczowice

Załącznik nr 2 do decyzji
o warunkach zabudowy
nr 214/2022
z dn. 16.12.2022

ANALIZA URBANISTYCZNA

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i pkt 2 oraz art. 61 ust. 1÷5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późniejszymi zmianami), przeprowadzona w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z wnioskiem z dnia 13 lipca 2022 r. (wpłynął dnia 15 lipca 2022 r.) **REGENER8 POWER LTD The Surrey Technology Centre**, z/s Guildford 4, Surrey, Anglia o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie obiektu z zakresu infrastruktury technicznej p/n „Elektrownia Słoneczna Struga II" w postaci instalacji fotowoltaicznej o mocy do 150 MW i powierzchni terenu inwestycji do 62 ha, obejmującej m.in. panele fotowoltaiczne osadzone na konstrukcjach montażowych opartych o słupki wbite w grunt, elektroenergetyczne kontenerowe stacje transformatorowe NN/SN i rozdzielnice NN/SN, inwertery DC/CA, linie kablowe, układy pomiarowo-zabezpieczające, instalacje odgromowe, monitoring wizyjny, oświetlenie, ogrodzenie, drogi wewnętrzne oraz niezbędną infrastrukturę towarzyszącą - na dwóch fragmentach działki nr ewid. **233/36** w obrębie geodezyjnym **„Struga"** w gminie Stare Bogaczowice.

I. PODSTAWA PRAWNA ANALIZY

Analizę urbanistyczną przeprowadzono w oparciu o następujące przepisy:

1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późniejszymi zmianami),

2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1588, z późniejszą zmianą),

3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164 poz. 1589).

II. GRANICE ANALIZOWANEGO OBSZARU

Granice analizowanego obszaru pokazano kolorem czerwonym na załączonej „Części graficznej analizy urbanistycznej".

III. STAN FAKTYCZNY I PRAWNY TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIE REALIZACJE INWESTYCJI (art. 53 ust. 3 pkt 2 ustawy)

1) Objęty wnioskiem teren to dwa fragmenty działki nr ewid. 233/36 w obrębie geodezyjnym „Struga" w gminie Stare Bogaczowice w powiecie wałbrzyskim województwa dolnośląskiego.
2) Stan własności – działka nr ewid. 233/36 w obrębie geodezyjnym „Struga" w gminie Stare Bogaczowice, której fragmenty objęto wnioskiem, jest własnością osoby fizycznej.
3) Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice – teren objęty wnioskiem jest objęty sytuacją prawną braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4) Położenie w stosunku do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r.

poz. 916, z późniejszymi zmianami) – objęty wnioskiem teren jest położony w całości w granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków sieci Natura 2000 p/n „Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie" (PLB020010), objętego ochroną na podstawie przepisów tejże ustawy *o ochronie przyrody*.
Teren objęty wnioskiem jest ponadto położony w zbliżeniu z następującymi obszarami chronionymi: od wschodu z otuliną „Książańskiego Parku Krajobrazowego", od zachodu z Obszarem Chronionego Krajobrazu „Masyw Trójgarbu".

5) Inne istotne cechy terenu :
   a. teren objęty wnioskiem położony jest w odległości ok. 240 m od najbliższego siedliska zabudowy mieszkaniowej (na działce nr ewid. 117/2 w obrębie geodezyjnym „Struga"), znajdującego się na wschód od terenu objętego wnioskiem,
   b. teren jest pozbawiony sieci hydrograficznej,
   c. w sąsiedztwie i na obrzeżach terenu objętego wnioskiem występują lasy, a także pojedyncze drzewa i krzewy,
   d. na terenie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani też stanowiska archeologiczne stwierdzone w ramach tzw. „Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP)".

IV. WYMAGANIA DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJACE Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY (art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy)

Wymagania tej części niniejszego dokumentu nie podlegają analizie na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późniejszymi zmianami) gdyż objęte wnioskiem przedsięwzięcie jest przedsięwzięciem z zakresu infrastruktury technicznej, a dodatkowo także instalacją odnawialnego źródła energii.

V. OCENA STOPNIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW DOPUSZCZALNOŚCI ZABUDOWY (art. 61 ust. 1 pkt 2 ÷ 6) LUB MOŻLIWOŚCI ODSTEPSTW OD STOSOWANIA NIEKTÓRYCH Z TYCH WARUNKÓW (art. 61 ust. 2 ÷ 5 ustawy).

1) Dostep do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2).

Zagadnienie to nie podlega analizie na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późniejszymi zmianami) gdyż objęte wnioskiem przedsięwzięcie jest przedsięwzięciem z zakresu infrastruktury technicznej, a dodatkowo także instalacją odnawialnego źródła energii.

Niemniej jednak dostęp do drogi publicznej dla potrzeb realizacji, a następnie eksploatacji i ewentualnej likwidacji objętego wnioskiem przedsięwzięcia inwestycyjnego jest zapewniony, gdyż działka nr ewid. 233/36 w obrębie geodezyjnym „Struga" (częściowo objęta wnioskiem) przylega bezpośrednio od strony północnej do drogi gminnej – działki nr ewid. 232, a od strony południowej do ogólnodostępnej drogi – działki nr ewid. 402, obydwie w obrębie geodezyjnym „Struga",
a ponadto od strony wschodniej do drogi wojewódzkiej nr 375 – działki nr ewid. 228 w obrębie geodezyjnym „Struga".

2) Możliwość zapewnienia wymaganego uzbrojenia terenu (art. 61 ust. 1 pkt 3).

Istniejące w bezpośredniej bliskości działki nr ewid. 233/36 w obrębie geodezyjnym „Struga", a nawet na jej niewielkim, wschodnim fragmencie, uzbrojenie w infrastrukturę techniczną w postaci napowietrznej linii

elektroenergetycznej średniego napięcia jest wystarczające dla wnioskowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

3) Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 61 ust. 1 pkt 4).
Objęty wnioskiem teren, stanowiący dwa fragmenty działki nr ewid. 233/36 w obrębie geodezyjnym „Struga", obejmuje m.in. zwarty obszar użytków rolnych opisanych w aktualnie obowiązującej *ewidencji gruntów i budynków* jako grunty rolne (grunty orne bądź na niewielkich fragmentach także pastwiska) klas bonitacyjnych od RIVa do RVI. Zatem przeznaczenie na cele nierolnicze takiego terenu zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późniejszymi zmianami) nie wymaga uzyskania uprzedniej zgody organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych objętych szczególną ochroną prawną,
t.j. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.
Na objętym wnioskiem terenie nie ma gruntów leśnych, których przeznaczenie na cele nieleśne wymagałoby sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4) Zgodność z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5).
Zgodność projektowanej inwestycji z przepisami prawa badano w oparciu o następujące akty prawne:
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. *w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego* (Dz. U. nr 93 poz. 623, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii* (tekst jednolity z 2022 r. poz. 1378, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. *o ochronie przeciwpożarowej* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 869, z późniejszymi zmianami).

– Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz. U. nr 109 poz. 719, z późniejszymi zmianami).

W efekcie tego badania stwierdzić można, że możliwość ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego nie pozostaje w kolizji z jakimkolwiek przepisem prawa materialnego. Podkreślić przy tym należy, że choć objęte wnioskiem przedsięwzięcie inwestycyjne jest zaliczone na mocy § 3 ust. 1 pkt 54 ppkt b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) do tzw. „mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko", a objęty wnioskiem teren jest położony w całości w granicy obszaru specjalnej ochrony ptaków sieci Natura 2000 p/n „Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie" (PLB020010), to do wniosku dołączona została ostateczna, pozytywna decyzja *o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia* Wójta Gminy Stare Bogaczowice nr 81/2022, sygn. RIG.6220.3.2021-24, z dnia 27 maja 2022 r.. Decyzja ta przesądziła o dopuszczalności zlokalizowania objętego wnioskiem przedsięwzięcia inwestycyjnego na wskazanym we wniosku o ustalenie warunków zabudowy terenie.

5) Analiza potencjalnych kolizji z inwestycjami celu publicznego (art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy).
Zamierzenie inwestycyjne scharakteryzowane we wniosku nie znajdzie się w obszarze:
   a. w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r.
   o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, z późniejszymi zmianami), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
   b. strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
   c. strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Nie występują zatem kolizje z w/wym. inwestycjami, które mogłyby być przeszkodą w ustaleniu warunków zabudowy według wniosku.

VI. PODSUMOWANIE ANALIZY URBANISTYCZNEJ ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI WYDANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY (art. 61 ust. 1 pkt 3÷6 ustawy)

Niniejsza analiza urbanistyczna wykazała, że wszystkie warunki konieczne dopuszczalności ustalenia warunków zabudowy dla scharakteryzowanego we wniosku REGENER8 POWER LTD The Surrey Technology Centre przedsięwzięcia inwestycyjnego, które mają zastosowanie w odniesieniu do jego prawnej i faktycznej specyfiki, t.j. warunki o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3÷6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r., poz. 503, z późniejszymi zmianami), są łącznie spełnione. Nie ma więc przeszkód, aby Wójt Gminy Stare Bogaczowice w oparciu o posiadane przez siebie kompetencje ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

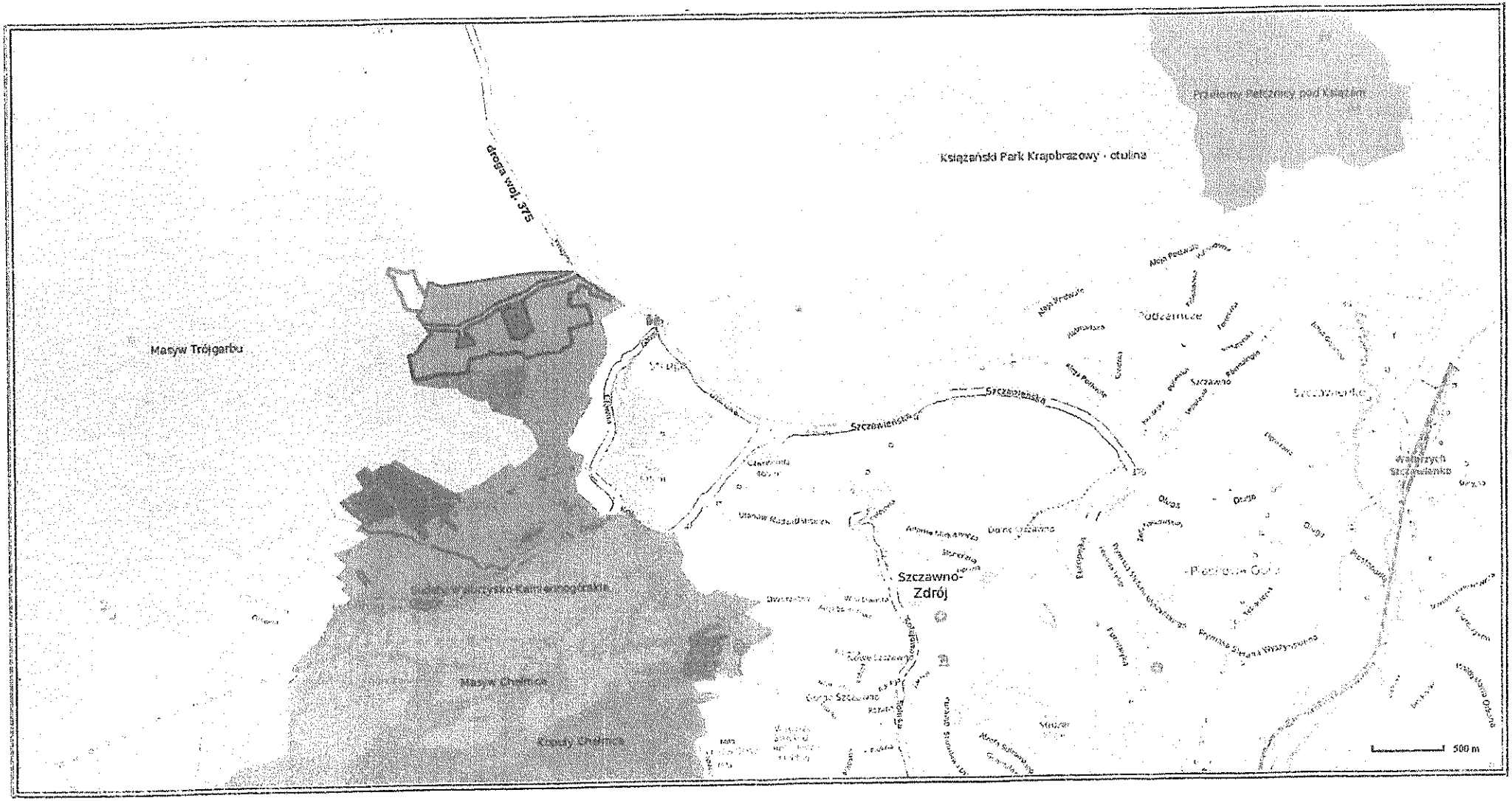
W załączeniu:
– Część graficzna analizy urbanistycznej.

z up. Wójta Gminy
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej, inwestycji i zamówień publicznych
Leszek Jurkiewicz

PROJEKTANT
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa
upr. urbanist. Ministra GPiB nr ewid. 1352/94
Nr członkowski na liście Okręgowej Izby Urbanistów z/s w W-wie WA-253

CZĘŚĆ GRAFICZNA

ANALIZY URBANISTYCZNEJ



Granice terenu objętego wnioskiem

URZĄD GMINY STARE BOGACZOWICE
ul.. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice
Tel. 074 8452220, NIP 3861010168

Stare Bogaczowice, 25 listopada 2022

RIG.6730.38.2022

ZAWIADOMIENIE O WSZCZĘCIU POSTĘPOWANIA

Zgodnie z art. 61 §1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.),

zawiadamiam,

że na wniosek z dnia 13 lipca 2022r. (data wpływu do Organu 15.07.2022r.), złożony przez: Wojciecha Wojciechowskiego, ul. Giżycka 1/10, 60-106 Poznań, działającego z pełnomocnictwa firmy REGENER POWER LTD The Surrey Technology Centre, Guildford 4, GU2 7YG, Surrey, Anglia, zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji, pn.:

„ELEKTROWNIA SŁONECZNA STRUGA II O MOCY DO 150MW WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ"

przewidzianej do realizacji na dz. nr **233/36 obręb Struga** , gmina Stare Bogaczowice.

Wniosek oraz akta sprawy znajdują się do wglądu znajdują się w siedzibie Gminy Stare Bogaczowice – ul. Główna 132, pokój nr 30.

W związku z powyższym, uwagi dotyczące planowanej inwestycji można wnieść osobiście lub na piśmie do tut. Urzędu, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 41 § 1 i § 2 Kodeksu postępowania administracyjnego w toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swojego adresu, razie zaniedbania tego obowiązku doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny.

z up. Wójta Gminy
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej, inwestycji i zamówień publicznych
Leszek Jurkiewicz

Otrzymują:

1. Wnioskodawca.
2. Strony postępowania – wg wykazu.
3. RIG a/a.

Klauzula Informacyjna

Wypełniając obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informuję, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Wójt Gminy Stare Bogaczowice z siedzibą przy ul. Głównej 132.
2. Administrator przetwarza dane osobowe w celu wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi oraz celu wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. e i c RODO) wynikającego z art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tzw. w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy.
3. Pani/Pana dane zostały pozyskane ze źródeł dostępnych w Urzędzie Gminy Stare Bogaczowice.
4. Administrator uzyskał dane w zakresie: imię i nazwisko/nazwa, adres zamieszkania/ siedziby, dane kontaktowe
5. Dane osobowe mogą być ujawnione jedynie właściwie upoważnionym osobom fizycznym, prawnym lub innym odbiorcom posiadającym podstawę prawną żądania dostępu do danych osobowych oraz odbiorcom, którym muszą zostać ujawnione dane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Administrator będzie przechowywać Państwa dane osobowe do chwili załatwienia sprawy, a następie przez okres wynikający z zasad określonych w Rozporządzeniu z dnia 18 stycznia 2011 roku w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
7. W uzasadnionych przypadkach przysługują następujące prawa:
   - prawo dostępu,
   - prawo do sprostowania,
   - prawo do ograniczenia
   - prawo do wniesienia sprzeciwu,
   - prawo do usunięcia,
   - prawo do przenoszenia,
   - prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego.

URZĄD GMINY STARE BOGACZOWICE
ul.. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice
Tel. 074 8452220, NIP 8861010168

Stare Bogaczowice, 29 listopada 2022

RIG.6730.38.U.2022

Dolnośląska Służba Dróg i Kolei
we Wrocławiu
ul. Krakowska 28
50-425 Wrocław

Proszę o uzgodnienie załączonego projektu decyzji o warunkach zabudowy w rozumieniu przepisów art. 53 ust.4 p.9 w związku z art.64 ust.1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741) dla zamierzenia pn.: „ELEKTROWNIA SŁONECZNA STRUGA II O MOCY DO 150MW WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ" przewidzianej do realizacji na dz. nr 233/36 obręb Struga , gmina Stare Bogaczowice..

z up. Wójta Gminy
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej,
inwestycji i zamówień publicznych
Leszek Iwankiewicz

URZĄD GMINY STARE BOGACZOWICE
ul.. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice
Tel. 074 8452220, NIP 8861010168

Stare Bogaczowice, 29 listopada 2022

RIG.6730.38.UR.2022

Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu
Wydział Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
i Gospodarki Nieruchomościami
Aleja Wyzwolenia 20-24
58-300 Wałbrzych

Proszę o uzgodnienie załączonego projektu decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

z up. Wójta Gminy
inspektor ds. gospodarki przestrzennej,
inwestycji i zamówień publicznych
Leszek Jachkiewicz

Załączniki:

1. Projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn. „ELEKTROWNIA SŁONECZNA STRUGA II O MOCY DO 150MW WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ" przewidzianej do realizacji na dz. nr 233/36 obręb Struga, gmina Stare Bogaczowice celem uzgodnienia zgodnie z kompetencjami w trybie art. 106 Kpa.

URZĄD GMINY STARE BOGACZOWICE
ul.. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice
Tel. 074 8452220, NIP 8861010168

Stare Bogaczowice, 29 listopada 2022

RIG.6730.38.U.2022

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
Zarząd Zlewni w Legnicy:
ul. Rataja 32
59-220 Legnica

Na podstawie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. 2020 poz. 256 ze zm.) oraz w związku z art. 53 ust. 4 oraz art. 64 ust.1 p.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz.U. 2020 poz. 293 ze zm.) w załączeniu przesyłam projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.: „ELEKTROWNIA SŁONECZNA STRUGA II O MOCY DO 150MW WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ" przewidzianej do realizacji na dz. nr 233/36 obręb Struga, gmina Stare Bogaczowice celem uzgodnienia zgodnie z kompetencjami w trybie art. 106 Kpa.

z up. Wójta Gminy
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej,
inwestycji i zamówień publicznych
Leszek Jutkiewicz

Otrzymują:

1. Adresat,

ZARZĄD
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
ZARZĄDCA DRÓG WOJEWÓDZKICH
Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu
ul. Krakowska 28, 50-425 Wrocław

ZP.8037.573.2022

Wrocław, dnia 12.12.2022 r.

POSTANOWIENIE NR ZP/ 0244 / I / 322/ 2022

Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022r., poz. 1693 ze zm.), art. 53 ust. 4 pkt. 9 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503), art. 106 § 1 i § 5 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r., poz. 2000 ze zm.), a także Uchwały Zarządu Województwa Dolnośląskiego Nr 4555/VI/21 z dnia 16 listopada 2021r. w sprawie udzielenia Pani Elżbiecie Makarowskiej – Kierownikowi Działu Ochrony Pasa Drogowego w Dolnośląskiej Służbie Dróg we Wrocławiu, pełnomocnictwa do wydawania postanowień i decyzji administracyjnych przewidzianych ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, Zarząd Województwa Dolnośląskiego – Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu, po rozpatrzeniu wniosku **Wójta Gminy Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice, pismo z dnia 29.11.2022r, znak RIG.6730.38.U.2022.**

Postanawia

uzgodnić przedłożony projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zamierzeniu inwestycyjnym pn.: *„ elektrownia słoneczna Struga II o mocy Do 150MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną" przewidzianej do realizacji na dz. nr 233/36 obręb Struga, gmina Stare Bogaczowice* z uwagą:

- w pkt. 2 ppkt. 1) projektu decyzji lit. i): *Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych,* zamiast: Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (t.j., Dz. U. z 2016 r., poz. 124, ze zm.) powinno być: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. *w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych* (t.j., Dz. U. z 2022 r., poz. 1518) – zastępujące ww. akt prawny i obowiązujące od 21 września 2022 r.

Uzasadnienie

Dnia 30.11.2022 r. do tut. organu wpłynął wniosek Wójta Gminy Stare Bogaczowice, pismo z dnia 29.11.2022 r., znak RIG.6730.38.U.2022 z prośbą o uzgodnienie przedłożonego projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zamierzeniu inwestycyjnym pn.: *„ elektrownia słoneczna Struga II o mocy Do 150MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną" przewidzianej do realizacji na dz. nr 233/36 obręb Struga, gmina Stare Bogaczowice*. Wniosek jw. podyktowany był zapisami art. 53 ust. 4 pkt. 9 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tut. organ, wykonując zadania Zarządu Województwa Dolnośląskiego w zakresie praw i obowiązków należących do zarządcy drogi, określonych ustawą o drogach publicznych, jest zarządcą drogi wojewódzkiej nr 375, która sąsiaduje z terenem prowadzenia inwestycji. Droga wojewódzka nr 375, jako droga publiczna podlega przepisom ww. ustawy oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1518).

Działka *233/36 obręb Struga* posiada dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 375 na działce nr 280. Skomunikowanie inwestycji zostało przewidziane istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 375 na działkę nr *233/36.*

Tut. organ stwierdza, że przedmiotowa inwestycja spełnia warunki w zakresie ochrony dróg publicznych oraz wymogi wynikające z ww. ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia Ministra Infrastruktury. Tym samym zarządca drogi uzgadnia przedłożony projekt z uwagą, dotyczącą aktualizacji wskazanego aktu prawnego.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy możliwość wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu za pośrednictwem Dyrektora Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu, w terminie 7 dni od daty doręczenia.

KIEROWNIK DZIAŁU OCHRONY PASA DROGOWEGO
Elżbieta Makarowska
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy - ePUAP
2. Pan Wojciech Wojciechowski, ul. Giżycka 1/10, 60-106 Poznań
3. ZP a/a

Sprawę prowadzi / Sporządziła: Katarzyna Banasiak, tel. 71 39 17 175,

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych
Informujemy, że administratorem danych osobowych jest Województwo Dolnośląskie – Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu. Przetwarzamy dane osobowe w celu rozpoznania złożonego do nas podania i podjęcia przez nas działań zmierzających do jego realizacji, w tym udzielenia odpowiedzi, w celu wypełnienia ciążących na nas obowiązków prawnych oraz w celu wykonania przez nas zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania powierzonej nam władzy publicznej. Więcej informacji na https://bip.dsdik.wroc.pl/klauzula-informacyjna.

STAROSTA WAŁBRZYSKI
Aleja Wyzwolenia 20-24
58-306 ZAB:6123.68.2022

216
16.12.2022

Wałbrzych, 12 grudnia 2022 roku

Urząd Gminy Stare Bogaczowice
Wpłynęło dnia 14.12.2022
Nr .....

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 735 ze zm.), zwaną dalej *„k.p.a."* oraz art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 roku poz. 503) zwaną dalej *„u.p.z.p."* w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj. Dz. U. z 2021 roku, poz. 1326 ze zm.) zwanej dalej *„u.o.g.r.l."* po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Stare Bogaczowice z 29 listopada 2022 roku (data wpływu do urzędu 30.11.2022 r.) w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn. „Budowa obiektu z zakresu infrastruktury technicznej Elektrownia Słoneczna Struga II".

UZGADNIAM

pozytywnie przedmiotowy projekt decyzji o warunkach zabudowy dla Regener8 Power LTD The Surrey Technology Centre, z/s Guildford 4, Surrey, Anglia.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Stare Bogaczowice w dniu 29 listopada 2022 roku (data wpływu: 30.11.2022 r.) przedłożył do uzgodnienia projekt decyzji o warunkach zabudowy dla nieruchomości oznaczonych geodezyjnie jako działka nr 233/36 obręb Struga 8, gmina Stare Bogaczowice, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą nr SW1W/00086512/7 dla inwestycji pn. „Budowa obiektu z zakresu infrastruktury technicznej Elektrownia Słoneczna Struga II" w trybie art. 53 ust. 4 pkt 6 *u.p.z.p.* art. 5 ust. 1 *u.o.g.r.l.* i art. *106 k.p.a.*

Po analizie projektu decyzji o warunkach zabudowy w zakresie terenu objętego wnioskiem (działka 233/36) stwierdzono że jest on oznaczony w ewidencji gruntów i budynków symbolem „RIVb", „RV", „PsIII", „PsIV", „PsV", „W", „Lz", „Br-PsIV", więc obejmuje także grunty rolne klasy I-III.

Zgodnie z art. 10a ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021r., poz.1326 ze zm.) - teren przewidziany pod inwestycję wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

Wobec powyższego jako organ właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych przedłożony projekt decyzji o warunkach zabudowy dla ww. inwestycji uzgadniam jak w sentencji.

Na niniejsze postanowienie, zgodnie z art. 53 ust. 5 *u.p.z.p.* przysługuje inwestorowi zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem Starosty Wałbrzyskiego w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

Z up. Starosty
NACZELNIK
Wydziału Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
i Gospodarki Nieruchomościami
Grażyna Bryły (2)

214 z 16.12.

Otrzymują:
1. Inwestor- Regener8 Power LTD The Surrey Technology Centre za pośrednictwem pełnomocnika Pana Wojciecha Wojciechowskiego
2. Wójt Gminy Stare Bogaczowice
3. ZAB a/a

Sprawę prowadzi:
Ewelina Ciepłucha
Podinspektor, Wydział Administracji Architektoniczno- Budowlanej i Gospodarki Nieruchomościami
tel. 74 84 60 545
e-mail: e.cieplucha@powiatwalbrzyski.pl

RIG/14.12.2022

Legnica, dnia 09.12.2022 r.

Urząd Gminy Stare Bogaczowice
Wpłynęło dnia 14. 12. 2022
Nr .....

Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Zarząd Zlewni
w Legnicy

Wasz znak: RIG.6730.38.U.2022
Nasz znak: WR.ZPU.1.522.408.2022.AN
RKW-2022-7269

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), a także art. 240 ust. 4 pkt 17 ustawy z dnia 20.07.2017 r. *Prawo wodne* (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) oraz art. 106 ustawy z dnia 14.06.1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.);

po rozpatrzeniu

wniosku Urzędu Gminy Stare Bogaczowice o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.: *„Elektrownia słoneczna Struga II o mocy do 150 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną"* przewidzianej do realizacji na dz. nr 233/36 obr. Struga, gm. Stare Bogaczowice

postanawiam

uzgodnić w odniesieniu do melioracji wodnych przedłożony projekt decyzji.

Uzasadnienie

Urząd Gminy Stare Bogaczowice pismem znak: RIG.6730.38.U.2022 z dnia 29.11.2022 r. zwrócił się do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji określonej w sentencji niniejszego postanowienia. Zgodnie z art. 196 ust. 14 oraz art. 203 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne*, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie zobowiązane jest do prowadzenia ewidencji urządzeń melioracji wodnych, a także do nadzoru ich wykonania, odbudowy, rozbudowy, przebudowy i rozbiórki w przypadku wykonywania ich na koszt Skarbu Państwa. Zadanie to zostało powierzone Zarządom Zlewni PGW Wody Polskie.

Na podstawie art. 240 ust. 4 pkt 17 ww. ustawy Prawo wodne Zarządy Zlewni dokonują uzgodnienia, o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie melioracji wodnych. W obszarze objętym planowaną inwestycją występują urządzenia melioracji wodnych, których ewidencję prowadzi Dyrektor Zarządu Zlewni w Legnicy. W działce nr 233/36 obręb Struga występują urządzenia melioracji wodnych tj. obszar zdrenowany oraz rów R-H. Stosownie do art. 197 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne drenowania są zaliczane do urządzeń melioracji wodnych. Przedłożony projekt decyzji należy skorygować w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy Prawo wodne i wprowadzić nw. zapisy:

Zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zabrania się m.in.:

- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
- wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych.

Stosownie do art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

Ponadto zgodnie z art. 199 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawa wodnego wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Mając powyższe na uwadze, postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie przysługuje inwestorowi zażalenie do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Zlewni w Legnicy w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

DYREKTOR
Krzysztof Stypiec

Realizując przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO") informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych.

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie z siedzibą w Warszawie 00-848, ul. Żelazna 59A,
2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem - iod@wody.gov.pl
3) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie *art. 240 ust. 4 pkt 17 ustawy Prawo wodne z 20.07.2017 r.*, w celu realizacji uzgodnienia w zakresie melioracji wodnych, projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.
4) Odbiorcą Pani/Pana danych osobowych mogą być organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa.
5) Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do _realizacji wskazanych w pkt. 3 celów przetwarzania, a po tym czasie przez okres oraz w zakresie wymaganym przez przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
6) W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
   a) prawo dostępu do danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych;
   b) prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych – w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne;
   c) prawo do żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym)
   d) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych
   e) prawo do przenoszenia danych
   f) prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych
7) W przypadku uznania, iż przetwarzanie przez Administratora Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy prawa przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8) Pani/Pana dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą profilowane.

Otrzymują:

1. Urząd Gminy Stare Bogaczowice (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru)
2. Wnioskodawca

Do wiadomości:

1. Strony postępowania
2. ZPU aa
3. NW Wałbrzych aa

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie
Zarząd Zlewni w Legnicy
ul. Rataja 32, 59-220 Legnica
tel.: +48 (76) 862 70 08 | faks: +48 (76) 862 70 08 w.22 | e-mail: zz-legnica@wody.gov.pl www.wody.gov.pl

Nadleśnictwo Wałbrzych z siedzibą w Boguszowie - Gorcach

Boguszów-Gorce, 12.12.2022 r.

RIG
16.12.2022

16.12.2022

Zn. spr.: ZG.2200.38.2022.IG

Urząd Gminy
Stare Bogaczowice
Ul. Główna 132
58-312 Stare Bogaczowice

Dot.: zawiadomienia o wszczęciu postępowania.

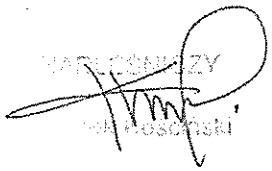
W odpowiedzi na zawiadomienie z dnia 25.11.2022 r., zn. spr.: RIG.6730.38.2022 o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.: „Elektrownia słoneczna Struga II o mocy do 150MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną" na działce nr 233/36, obr. ew. Struga, gm. Stare Bogaczowice, w nawiązaniu do przepisu zawartego w dz. VI rozdz. 7 § 271 rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (t. j.: Dz.U.2022, poz. 1225, ze zm.), Nadleśnictwo Wałbrzych wnosi o wprowadzenie nieprzekraczalnej linii zabudowy min. 25 m do granicy z gruntami leśnymi w zarządzie LP:

- nr 233/9, obr. ew. Struga (oddz. 56 –j, Leśnictwo Stare Bogaczowice),
- nr 403, obr. ew. Struga (oddz. 57 –c, -g, -h, Leśnictwo Stare Bogaczowice),
- nr 432, obr. ew. Struga (oddz. 61 –g, Leśnictwo Stare Bogaczowice),
- nr 233/8, obr. ew. Struga (oddz. 61 –n, Leśnictwo Stare Bogaczowice),
- nr 233/10, obr. ew. Struga (oddz. 61 –o, –r, -p, Leśnictwo Stare Bogaczowice),
- nr 233/7, obr. ew. Struga (oddz. 61 –m -99, -m -01, Leśnictwo Stare Bogaczowice),

czyli na odległość zbliżoną do wysokości drzewostanu. Zbyt bliska lokalizacja budynków i innych obiektów od ściany drzewostanu, może być przyczyną narażenia ich na uszkodzenia przez spadające konary lub złamane drzewa. Drzewa rozbudowują korony w stronę gruntu nieleśnego, często pochylając się na jego stronę – co może

doprowadzić do konieczności wycinki drzew ze względów bezpieczeństwa a w efekcie do przesunięcia rzeczywistej granicy lasu.

Zwracamy uwagę, iż wszystkie ww. grunty objęte są ochroną Natura 2000: PLB020010 Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie.



Do wiadomości:
1. a/a

WÓJT GMINY
Stare Bogaczowice

Stare Bogaczowice, 16.12.2022 r.

RIG.6730.38.2022

DECYZJA NR 214/2022

O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 735, z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 2 i 4, art. 61 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i ust. 3, art. 63 ust. 2, 3 i 4, art. 64 ust. 1, art. 65, w związku z art. 51 ust. 2h), art. 53 ust. 3, 4 i 5, art. 54, art. 55 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami),
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13 lipca 2022 r. (wpłynął dnia 15 lipca 2022 r.),
REGENER8 POWER LTD The Surrey Technology Centre, z/s G

U S T A L A M

dla REGENER8 POWER LTD The Surrey Technology Centre, z/s Guildford 4, Surrey, Anglia

następujące warunki zabudowy :

1. RODZAJ I LOKALIZACJA INWESTYCJI :
   Zamierzeniem inwestycyjnym jest budowa obiektu z zakresu infrastruktury technicznej p/n **„Elektrownia Słoneczna Struga II"** w postaci instalacji fotowoltaicznej o mocy do 150 MW i powierzchni terenu inwestycji do 62 ha, obejmującej m.in. panele fotowoltaiczne osadzone na konstrukcjach montażowych opartych o słupki wbite w grunt, elektroenergetyczne kontenerowe stacje transformatorowe NN/SN i rozdzielnice NN/SN, inwertery DC/CA, linie kablowe, układy pomiarowo-zabezpieczające, instalacje odgromowe, monitoring wizyjny, oświetlenie, ogrodzenie, drogi wewnętrzne oraz niezbędną infrastrukturę towarzyszącą - na dwóch fragmentach działki nr ewid. **233/36** w obrębie geodezyjnym **„Struga"** w gminie Stare Bogaczowice.

2. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH :
   1) Należy uwzględnić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z następujących przepisów odrębnych :
      a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późniejszymi zmianami).
      b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
      c) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późniejszymi zmianami).
      d) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późniejszymi zmianami).
      e) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późniejszymi zmianami).
      f) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183, z późniejszymi zmianami).
      g) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późniejszymi zmianami).

h) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, z późniejszymi zmianami).

i) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. *w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych* (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518).

j) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późniejszymi zmianami).

k) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późniejszymi zmianami).

l) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. *w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego* (Dz. U. nr 93 poz. 623, z późniejszymi zmianami).

m) Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii* (tekst jednolity z 2022 r. poz. 1378, z późniejszymi zmianami.

n) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. *o ochronie przeciwpożarowej* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 869, z późniejszymi zmianami).

o) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz. U. nr 109 poz. 719, z późniejszymi zmianami).

2) Ustala się następujące warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

a) W trakcie realizacji instalacji fotowoltaicznej stosować wyłącznie typowe dla tego rodzaju obiektów technologie i materiały.

3) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

a) Należy uwzględnić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójta Gminy Stare Bogaczowice sygn. RIG.6220.3.2021-24 z dnia 27 maja 2022 r..

b) Ze względu na specyfikę położenia przedsięwzięcia (daleko od obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków, a także daleko od zdefiniowanych w ustawie dóbr kultury współczesnej) nie występuje potrzeba formułowania szczególnych warunków zagospodarowania w celu ochrony tych wartości. Niemniej jednak w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty mające w oczywisty sposób cechy zabytkowe należy roboty przerwać, powiadomić o tym właściwy miejscowo Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków i do czasu podjęcia przez ten Urząd stosownej decyzji robót ziemnych nie wznawiać.

4) Ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

a) Dystrybucja wytworzonej przez objętą niniejszą decyzją instalację fotowoltaiczną energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznej – projektowaną (nie obejmowaną niniejszą decyzją) kablową linią elektroenergetyczną średniego napięcia od objętych niniejszą decyzją stacji transformatorowych NN/SN, za zgodą i na warunkach lokalnego operatora linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

b) Zaopatrzenie w energię elektryczną do celów związanych z funkcjonowaniem instalacji fotowoltaicznej objętej niniejszą decyzją – kablowym przyłączem elektroenergetycznym do istniejącej elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia lub z własnej wewnętrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia - na warunkach lokalnego operatora linii elektroenergetycznych niskiego napięcia.

c) Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej (gminnej - działki nr 232 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice") zapewnić poprzez zjazd bezpośredni i pozostały, nie obejmowany niniejszą decyzją fragment działki nr ewid. 233/36 w obrębie geodezyjnym ,,Struga". Dopuszcza się obsługę komunikacyjną także poprzez zjazd lub zjazdy bezpośrednie realizowane za zgodą i na warunkach zarządców innych dróg przylegających do działki nr ewid. 233/36 w obrębie geodezyjnym ,,Struga".

5) Ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich :

a) Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

b) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

c) W celu ochrony interesów osób trzecich obiekty i roboty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na zasadach przewidzianych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późniejszymi zmianami).

d) Z uwagi na konieczność zapewnienia ochrony istniejącym urządzeniom melioracyjnym ustala się :

1. Zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust. 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późniejszymi zmianami), zabrania się :

   - dokonywania zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

   - niszczenia lub uszkadzania urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),

   Wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych.

2. Stosownie do art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późniejszymi zmianami), utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnoscią spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działajaca na terenie gminy – do tej spółki lub do do tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

3. Ponadto, zgodnie z art. 199 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późniejszymi zmianami), wykonywanie urządzeń melioracji wodnych należy do właścicieli gruntów. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich odbudowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki

tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późniejszymi zmianami), wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

4. Konieczność wyprzedzającego ustalenia w granicach terenu objętego niniejszą decyzją szczegółowej lokalizacji rurociągów drenarskich;
5. W przypadku konieczności przebudowy lub likwidacji kolidujących drenarskich urządzeń melioracyjnych w związku z realizacją inwestycji przekazania dokumentacji powykonawczej tejże przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych do Państwowego Gospodarstwa Wodnego ,,Wody Polskie" – Zarząd Zlewni w Legnicy.

e) Realizacja zagospodarowania w odległości mniejszej niż 7,50 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia (15 kV), biegnącej przy wschodniej granicy terenu obejmowanego niniejszą decyzją dopuszczalna wyłącznie za zgodą i na warunkach właściciela tej linii.

f) Należy zachować co najmniej minimalną, wynikającą z przepisów odrębnych, odległość paneli fotowoltaicznych i konstrukcji podtrzymujących te panele od krawędzi jezdni dróg publicznych przylegających do terenu objętego niniejszą decyzją.

g) Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor będzie zobowiązany do poniesienia kosztów realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 oraz art. 37 w związku z art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.

3. LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI :

Linie rozgraniczające tereny (dwa) inwestycji pokazano kolorem czerwonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 (trzy arkusze mapy) stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji.

4. OKRES WAŻNOŚCI DECYZJI :

Decyzja jest ważna na czas nieokreślony.

5. WARUNKI WYGAŚNIECIA DECYZJI :

1) Decyzja niniejsza wygaśnie w następujących przypadkach :

a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na terenie objętym decyzją

lub

b) przed wydaniem w oparciu o decyzję pozwolenia na budowę wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z którego ustaleniami decyzja pozostawać będzie w sprzeczności.

2) Wygaśnięcie niniejszej decyzji w wyżej wymienionych przypadkach stwierdzi w drodze decyzji wydanej w trybie art. 162 §1 pkt 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* Wójt Gminy Stare Bogaczowice.

6. AUTORSTWO PROJEKTU DECYZJI :

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę – mgr inż. arch. Jolantę Zasuwa, legitymującą się uprawnieniami urbanistycznymi wydanymi przez

byłego Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 1352/94 z dnia 7 czerwca 1994 r..

UZASADNIENIE

REGENER8 POWER LTD, działająca przez pełnomocnika – Pana Wojciecha Wojciechowskiego, wnioskiem z dnia 13 lipca 2022 r. (wpłynął dnia 15 lipca 2022 r.), wystąpiła o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę obiektu z zakresu infrastruktury technicznej p/n ,,Elektrownia Słoneczna Struga II" w postaci instalacji fotowoltaicznej o mocy do 150 MW i powierzchni terenu inwestycji do 62 ha, obejmującej m.in. panele fotowoltaiczne osadzone na konstrukcjach montażowych opartych o słupki wbite w grunt, elektroenergetyczne kontenerowe stacje transformatorowe NN/SN i rozdzielnice NN/SN, inwertery DC/CA, linie kablowe, układy pomiarowo-zabezpieczające, instalacje odgromowe, monitoring wizyjny, oświetlenie, ogrodzenie, drogi wewnętrzne oraz niezbędną infrastrukturę towarzyszącą - na dwóch fragmentach działki nr ewid. 233/36 w obrębie geodezyjnym ,,Struga" w gminie Stare Bogaczowice.

Po sprawdzeniu okazało się, że wniosek ten spełnia wymogi formalne stawiane tego rodzaju wnioskom, i to zarówno wymogi przewidziane przez *Kodeks Postępowania Administracyjnego* jak i wymogi przepisu odrębnego, t.j. art. 52 ust. 2 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami). Ustalono zatem krąg stron postępowania administracyjnego przyjmując, że oprócz wnioskodawcy – REGENER8 POWER LTD stronami postępowania jest jeszcze właściciel działki nr ewid. 233/36 w obrębie geodezyjnym ,,Struga", a także właściciele działek sąsiadujących bezpośrednio z terenem objętym wnioskiem, t.j. działek nr ewid. 233/9, 403, 402, 233/10, 233/8, 233/7 w obrębie geodezyjnym ,,Struga" oraz działki nr ewid. 593 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" w gminie Stare Bogaczowice.

Po zawiadomieniu stron o wszczęciu postępowania i pouczeniu o możliwości złożenia uwag i wniosków zawiadomieniem sygn. RIG.6730.38.2022 z dnia 25 listopada 2022 w wyznaczonym terminie żadne wnioski, uwagi lub zastrzeżenia od stron postępowania ani też ewentualnych innych zainteresowanych podmiotów nie wpłynęły.

Rozpatrując zatem niniejszą sprawę stwierdza się przede wszystkim, iż stosownie do art. 59 ust. 1 i art. 64 ust. 1 w związku z art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami) celem decyzji jest ustalenie warunków zabudowy w oparciu o przepisy w/wym. ustawy, przepisy wykonawcze do tejże ustawy i w oparciu o przepisy odrębne, gdyż dla działki nr ewid. 233/36 objętej wnioskiem nie sporządzono dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W świetle art. 61 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i 6 w/cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami) wydanie decyzji jest możliwe, gdyż wszystkie określone w tym przepisie warunki są spełnione. Szczegółowo warunki te zostały przeanalizowane w przeprowadzonej w ramach postępowania analizie urbanistycznej funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, której wyniki zawarte są w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji p/n ,,*Analiza urbanistyczna*", będącym integralną częścią decyzji.

Z kolei analizując obowiązujące przepisy odrębne stwierdzić należy, że dla objętego wnioskiem terenu żaden z tych przepisów nie nakłada na organy Gminy Stare Bogaczowice obowiązku sporządzenia planu. Także żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustaleniu warunków zabudowy dla wnioskowanego przedsięwzięcia, a zatem należy uznać, że przedsięwzięcie to daje się pogodzić z przepisami odrębnymi, co skutkuje tym, że w myśl art. 56, w związku z art. 64 ust. 1 w/cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami) nie można odmówić wydania stosownej decyzji.

Po stwierdzeniu powyższego w decyzji sformułowano warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające bezpośrednio z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami), a także z przepisów odrębnych odnoszących się do terenu objętego decyzją i przedmiotu jej ustaleń.
W myśl art. 53 ust. 4 pkt 6, 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami) projekt niniejszej decyzji został pozytywnie uzgodniony z organami, o których mowa w tych przepisach, t. j. ze Starostą Wałbrzyskim (jako organem ochrony gruntów rolnych) – postanowieniem sygn.. ZAB.6123.68.2022 z dnia 12 grudnia 2022 r., z Państwowym Gospodarstwem Wodnym ,,Wody Polskie" – Dyrektorem Zarządu Zlewni w Legnicy (jako organem melioracji wodnych) – postanowieniem sygn.. WR.ZPU.1.522.408.2022.AN RKW-2022-7269 z dnia 9 grudnia 2022 r. i z Zarządem Dróg Wojewódzkich we Wrocławiu (jako zarządcą drogi wojewódzkiej nr 375, przylegającej częściowo do przedsięwzięcia objętego niniejszą decyzją) – postanowieniem nr ZP/ 0244 / I / 322/ 2022 z dnia 12.12.2022 r.. Warunki, pod jakimi dokonano drugiego i trzeciego z powyższych uzgodnień, uwzględniono w ostatecznej wersji sentencji decyzji.
Decyzja ustalająca warunki zabudowy ma jedynie charakter przygotowawczy dla postępowania w sprawie wydania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
Biorąc pod uwagę powyższe argumenty orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i a

1) Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Wałbrzyskiego dołączając :
   a) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami właściwych jednostek organizacyjnych,
   b) dowód lub oświadczenie stwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
   c) decyzję nr 81/2022 o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójta Gminy Stare Bogaczowice sygn. RIG.6220.3.2021-24 z dnia 27 maja 2022 r.,
   d) niniejszą decyzję o warunkach zabudowy potwierdzoną w zakresie jej ostateczności lub prawomocności.
2) Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.
3) Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, ul. Dmowskiego 22, 58-300 Wałbrzych.
4) Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
5) Zgodnie z art.127a Kpa – w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu oraz brak jest możliwości złożenia odwołania do organu wyższego stopnia i zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
6) W przypadku niewydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia nieobarczonego brakami formalnymi wniosku o wydanie takiej decyzji wnioskodawca ma prawo wnieść do Wojewody Dolnośląskiego, za pośrednictwem tutejszego organu, żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki, przy czym do terminu tego nie wlicza się terminów przewidzianych w

przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od tutejszego organu.

Załączniki:

Załącznik nr1 - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1000 (trzy arkusze mapy) z wkreślonymi liniami rozgraniczającymi tereny (dwa) inwestycji

Załącznik nr 2 – analiza urbanistyczna (część tekstowa i część graficzna)

Otrzymują:

1. Wojciech Wojciechowski – pełnomocnik REGENER8 POWER LTD
   ul. Giżycka 1/10
   60-106 Poznań
2. pozostałe strony postępowania – właściciel działki nr ewid. 233/36 oraz właściciele działek nr ewid. 233/9, 403, 402, 233/10, 233/8, 233/7 w obrębie geodezyjnym ,,Struga", a także działki nr ewid. 593 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" w gminie Stare Bogaczowice
3. A/a.

PROJEKTANT
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANI
PRZESTRZENNEGO
mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa
upr. urbanist. Ministra GPiB nr ewid. 1352/94
Nr członkowski na liście Okręgowej Izby
Urbanistów z/s w W-wie WA-258

URZĄD GMINY STARE BOGACZOWICE

z up. Wójta Gminy
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej,
inwestycji i zamówień publicznych
Leszek Juchkiewicz

04.01.2023 r.

z up. Wójta Gminy
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej,
inwestycji i zamówień publicznych
Leszek Juchkiewicz