

IN.6730.14.2014/2015

D E C Y Z J A
o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594, 1318, z 2014 r. poz. 379, 1072), art. 1 ust. 2, art. 3 ust.1, art. 4 ust. 2, art. 50 art. 51, art. 52, art. 53, art. 54, art. 55, art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379, 768, 1133) i art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami) oraz Rozporządzenia 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588)

po rozpatrzeniu wniosku **Polish Solar North Sp. z o.o.**, ul. Władysława IV 43, 81-395 Gdynia

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla urządzeń infrastruktury technicznej w postaci: farmy fotowoltaicznej „**Morzeszczyn II**” o mocy do 1 MW zlokalizowanej na działce nr 94/3 położonej w obrębie Królów Las w gminie Morzeszczyn

u s t a l a m
warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji

Budowa elektrowni słonecznej (fotowoltaicznej) stanowiącej urządzenie infrastruktury technicznej wytwarzające energię elektryczną na działce nr 94/3 położonej w obrębie Królów Las w gminie Morzeszczyn

2. Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu

Zespół paneli fotowoltaicznych wraz z urządzeniami i infrastrukturą, zlokalizowany będzie na działce nr 94/3 położonej w obrębie Królów Las w gminie Morzeszczyn na areale ok. 2 ha.

3. Warunki kształtowania zabudowy

3.1. Nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z przepisami odrębnymi.

3.2. Linie rozgraniczające terenu inwestycji określające obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać na etapie eksploatacji, położony na działce nr 94/3 w obrębie geodezyjny Królów Las w gminie Morzeszczyn na areale ok. 2 ha przedstawiono na Załączniku graficznym do decyzji.

3.3. Skład elektrowni słonecznej (fotowoltaicznej):

- konstrukcja wsporcza wraz z panelami fotowoltaicznym ułożonymi pod kątem 30-40 stopni do gruntu;
- budynki/kontenery inwerterów – w liczbie do 2 sztuk i maksymalnych wymiarach: szerokość: 2 m, długość: 4 m, wysokość: 3 m;
- budynki/kontenery transformatorów – w liczbie 1 sztuki i maksymalnych wymiarach: szerokość: 4 m, długość: 4 m, wysokość: 3 m;
- budynek/kontener techniczny o maksymalnych wymiarach: szerokość: 4 m, długość: 10 m, wysokość: 3 m;
- przewody elektryczne – nisko i średnio napięciowe;
- przewody i instalacje sterujące;

- obiekty szaf elektroenergetycznych przy rzędach paneli łączące okablowanie z poszczególnych sektorów w jeden przewód o maksymalnych wymiarach: szerokość: 1 m, długość: 2 m i wysokość: 1,7 m;
- infrastruktura towarzysząca: ogrodzenie o wysokości do 2,5 m, droga technologiczna o szerokości do 4 m wraz z placami manewrowo-postojowymi, systemy monitoringu.

4. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Teren inwestycji nie jest położony w strefie objętej ochroną.

5. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Na terenie działki nr 94/3 znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków województwa pomorskiego tj. stanowisko 61 Królów Las – ślad osadnictwa.

6. Warunki w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

- 6.1.** Wjazd na teren inwestycji – poprzez drogę wojewódzką nr 644 (dz. nr 53 i 97) z dz. nr 129.
- 6.2.** Miejsca postojowe – inwestycja nie wymaga.
- 6.3.** Zaopatrzenie w wodę – inwestycja nie wymaga zaopatrzenia.
- 6.4.** Odprowadzenie ścieków sanitarnych – inwestycja nie wymaga zaopatrzenia
- 6.5.** Odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce.
- 6.6.** Zaopatrzenie w energię elektryczną – przyłączenie do sieci elektroenergetycznej średniego napięcia za pomocą własnego przyłącza.
- 6.7.** Zaopatrzenie w ciepło – inwestycja nie wymaga zaopatrzenia.
- 6.8.** Unieszkodliwianie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi.

7. Warunki dotyczące ochrony interesów osób trzecich

Planowaną inwestycję należy projektować i realizować w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich.

8. Warunki dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

- 8.1. Warunki ochrony gruntów rolnych** – grunty terenu inwestycji nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – na obszarze o powierzchni ok. 2 ha, na którym inwestycja będzie oddziaływać na etapie eksploatacji, znajdują się grunty klasy RVIb.
- 8.2. Warunki ochrony obiektów położonych na terenach górniczych** – teren inwestycji nie jest położony na terenach górniczych.
- 8.3. Warunki ochrony obiektów położonych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** – teren inwestycji nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.
- 8.4. Warunki ochrony obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi** – teren inwestycji nie jest położony na terenach zagrożonych powodzią.

U z a s a d n i e

Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla urządzeń infrastruktury technicznej w postaci: farmy fotowoltaicznej „Morzeszczyn II” o mocy do 1 MW zlokalizowanej na działce nr 94/3 położonej w obrębie Królów Las w gminie Morzeszczyn wystąpiła firma **Polish Solar North Sp. z o.o.**, ul. Władysława IV 43, 81-395 Gdynia.

Celem funkcjonowania planowanej inwestycji jest produkcja prądu elektrycznego przy wykorzystaniu energii promieniowania słonecznego. Elektrownia zostanie przyłączona do sieci elektroenergetycznej SN za pomocą

własnego przyłącza, które będzie służyć przekazywaniu wytworzonej energii do sieci dystrybucyjnej, a gdy nie będzie produkowana energia elektryczna przyłączy będzie służyć pobieraniu energii elektrycznej na własne potrzeby.

Na terenie dz. nr 94/3 położonej w obrębie Królów Las w gminie Morzeszczyn nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz nie istnieje obowiązek jego sporządzenia, wynikający z art. 14 ust. 7 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. W związku z tym, zgodnie z art. 4, ust. 2, należało ustalić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

O wszczęciu postępowania zawiadomiono strony w sposób określony w art. 53 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy a także stanu faktycznego i prawnego terenu zgodnie z *art. 53 ust. 3, pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

W zakresie wymaganym na planowaną inwestycję została wydana przez Wójta Gminy Morzeszczyn decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (IN. OŚ.6220.D.2.2014 z dn.05.09.2014 r.) orzekająca o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „Budowie farmy fotowoltaicznej „Morzeszczyn II” o mocy do 1 MW zlokalizowanej w m. Królów Las, gmina Morzeszczyn, powiat tczewski, województwo pomorskie.

Planowana inwestycja nie wpłynie znacząco niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego i kulturowego.

Wyniki z przeprowadzonej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawiera Załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Pouczenie

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

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

Stosownie do art. 127 § 1, 2 i 4 oraz art. 129 § 1 i 2 *Kodeksu Postępowania Administracyjnego*, od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku ul. Podwale Przedmiejskie 30, za pośrednictwem tutejszego Urzędu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Załącznik graficzny do decyzji

Załącznik graficzny do decyzji wykonany na wyrysie z mapy ewidencyjnej – skala 1: 1000 (arkusze 1 i 2)

Załącznik nr 1

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Opracowanie:

mgr inż. arch. Alicja Kopec
Północna Okręgowa Izba Urbanistów
numer wpisu: G-230/2007

Wójt Gminy Morzeszczyn
Piotr Laniecki

Otrzymują:

1. strony postępowania
2. a/a

Wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Teren inwestycji położony jest na północny zachód od obszaru skoncentrowanej zabudowy wsi Królów Las.

1. Parametry i cechy zabudowy

Zgodnie z art. 61 ust. przepisów ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla urządzeń infrastruktury technicznej nie jest wymagane spełnienie warunku kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

2. Dostęp do drogi publicznej

Zgodnie z art. 61 ust. przepisów ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla urządzeń infrastruktury technicznej nie jest wymagane spełnienie warunku dostępu do drogi publicznej.

3. Uzbrojenie terenu

Istnieje możliwość wyposażenia terenu inwestycji w infrastrukturę techniczną.

4. Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – na obszarze o powierzchni ok. 2 ha, na którym inwestycja będzie oddziaływać na etapie eksploatacji, znajdują się grunty klasy RVIb.

5. Warunki wynikające z przepisów odrębnych

5.1 Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – teren inwestycji nie jest położony w strefie objętej ochroną.

5.2 Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – na terenie działki nr 94/3 znajduje się strefa ochrony stanowiska archeologicznego ujętego w ewidencji zabytków województwa pomorskiego tj. stanowisko 61 Królów Las – ślad osadnictwa.

5.3 Warunki ochrony obiektów położonych na terenach górniczych – teren inwestycji nie jest położony na terenach górniczych.

5.4 Warunki ochrony obiektów położonych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – teren inwestycji nie jest położony na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

5.5 Warunki ochrony obiektów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi – teren inwestycji nie jest położony na terenach zagrożonych powodzią.

Analiza wykazała, że projektowana inwestycja jest zgodna z art. 61. pkt. 1 *Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Planowana inwestycja nie wpłynie znacząco niekorzystnie na stan środowiska przyrodniczego i kulturowego. Wynik analizy jest syntezą analizy szczegółowej poprzedzającej niniejszy tekst.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Alicja Kopeć
Północna Okręgowa Izba Urbanistów
numer wpisu: G-230/2007