

NP.6730.48.2022/26

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1, art. 4 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) oraz w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu wniosku:

PES 55 Sp. z o.o., ul. Wróbla 24/1, 02-736 Warszawa, z pełnomocnictwa której działa Pani Katarzyna Mazur, ul. Łużycka 48, 59-900 Zgorzelec,

w sprawie:

ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: Instalacja fotowoltaiczna „Mikułowa II” na renaturalizowanych terenach rolnictwa intensywnego gminy Zgorzelec wraz z przyłączem do Głównego Punktu Zasilania „GPZ Mikułowa” – etap II, na częściach działek nr 90/3, 90/4, 91/1, 128/1, obręb Pokrzywnik, 459, 469, 470, 460/3, 471/7, 471/6, 466/3, 464, 465, 463, 40/3, obręb Gronów, gmina Zgorzelec.

Wójt Gminy Zgorzelec ustala

na rzecz PES 55 Sp. z o.o., ul. Wróbla 24/1, 02-736 Warszawa, z pełnomocnictwa której działa Pani Katarzyna Mazur, ul. Łużycka 48, 59-900 Zgorzelec, warunki zabudowy dla inwestycji pn.: Instalacja fotowoltaiczna „Mikułowa II” na renaturalizowanych terenach rolnictwa intensywnego gminy Zgorzelec wraz z przyłączem do Głównego Punktu Zasilania „GPZ Mikułowa” – etap II, na częściach działek nr 90/3, 90/4, 91/1, 128/1, obręb Pokrzywnik, 459, 469, 470, 460/3, 471/7, 471/6, 466/3, 464, 465, 463, 40/3, obręb Gronów, gmina Zgorzelec.

I. Rodzaj inwestycji:

Budowa instalacji fotowoltaicznej w ramach inwestycji pn.: Instalacja fotowoltaiczna „Mikułowa II”.

1. Rodzaj zabudowy:

Zabudowa produkcyjna (instalacja OZE).

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.) określa się następujące wymagania:

- 1.1. obowiązująca linia zabudowy: nie ustala się obowiązującej linii zabudowy, ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, zgodnie z załącznikami od nr 1.1 do nr 1.22 do decyzji, w odległości:
 - 8,0 m od granicy z drogą powiatową Nr 2389D, nr ew. 282/2 dr i nr ew. 488 dr, obręb Gronów oraz nr ew. 95/2 dr, obręb Pokrzywnik;
 - 10,0 m od granicy z drogą nr ew. 460/2 dr, obr. Gronów (autostrada A4);
 - 20,0 m od granicy z działką nr 466/2, obr. Gronów;
 - 12,0 m od granicy lasu;
- 1.2. od strony zabudowy mieszkaniowej należy wprowadzić zieleń izolacyjną;
- 1.3. maksymalny wskaźnik zabudowy: 0,70;
- 1.4. powierzchnia biologicznie czynna: minimum 30%;
- 1.5. wysokość paneli: do 4,0 m;

- 1.6. gabaryty kontenerowej stacji transformatorowej:
 - szerokość elewacji frontowej: do 10,0 m;
 - wysokość: do 6,0 m;
 - geometria dachu: dowolna;
- 1.7. gabaryty głównego punktu obioru energii: dowolne;
- 1.8. należy zastosować matowy moduł fotowoltaiczny.

Projekt budowlany wraz z projektem zagospodarowania działki powinien spełniać przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 1225).

2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Teren objęty wnioskiem nie podlega ochronie ze względu na przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

2) Ustalenia dotyczące potrzeb ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu:

a) wynikające z potrzeb ochrony środowiska, o których mowa w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.):

- planowana zabudowa powinna być zaprojektowana i wykonana z takich materiałów i wyrobów oraz w taki sposób, aby nie stanowiła zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów;
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, ziemi, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych;

b) wynikające z obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody: obszar, dla którego ustalone są warunki zabudowy nie jest obszarem objętym ochroną, o którym jest mowa w przepisie art. 53 ust. 4 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ani też obszarem objętym ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, o którym jest mowa w przepisie art. 53 ust. 4 pkt 8 powołanej wyżej ustawy;

c) wynikające z przepisów odrębnych: na podstawie § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839 z późn. zm.), planowaną inwestycję należy zakwalifikować do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane. Wójt Gminy Zgorzelec Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, z dnia 05.09.2022 r. ustalił na rzecz Spółki PES 9 Sp. z o.o. z siedzibą ul. Wróbla 24/1, 02-736 Warszawa, środowiskowe uwarunkowania dla realizacji przedsięwzięcia. Decyzją z dnia 14.12.2022 r. Wójt Gminy Zgorzelec przeniósł w całości ww. decyzję z dnia 05.09.2022 r. na rzecz PES 55 Sp. z o.o., ul. Wróbla 24/1, 02-736 Warszawa.

3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- należy zachować warunki projektowania, wykonawstwa i eksploatacji zgodnie z warunkami technicznymi poszczególnych branż;
- media dla potrzeb planowanej inwestycji:
 - 1) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
 - 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach ustalonych przez przedsiębiorstwo energetyczne;
 - 3) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
 - 4) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
 - 5) rozwiązanie środków łączności – nie dotyczy;
 - 6) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych – do gruntu na własnej działce oraz zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - 8) sposób rozwiązania gospodarki odpadami – zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.), jeśli mają zastosowanie, miejsce gromadzenia

- odpadów stałych należy rozwiązać zgodnie z § 22 i § 23 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U z 2022 r. poz. 1225);
- 9) określenie dostępu do drogi publicznej – nie dotyczy;
- 10) określenie wymaganej ilości miejsc parkingowych – minimum 1 m.p.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Planowana inwestycja musi spełniać warunki wynikające z art. 5 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), w szczególności zapewniające ochronę interesów osób trzecich w zakresie:

- zapewnienia dostępu do drogi publicznej;
- możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności;
- dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:

ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym: terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: nie dotyczy

6. Inne warunki i wymagania:

Przy sporządzeniu projektu budowlanego należy zachować przepisy m.in.:

- 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).
- 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).
- 3) Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679).
- 4) Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 645 z późn. zm.).
- 5) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz.U. poz. 1518).
- 6) Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.).

Działki nr 90/3 i 90/4, obr. Pokrzywnik, graniczą z rowem melioracyjnym. Działki obrębu Gronów: dz. 459 graniczy z rowem melioracyjnym; dz. nr 469 i 470 graniczą z rowem (działka rowu nie jest wydzielona); dz. nr 460/3 i 471/7 to teren zdrenowany; przez dz. 471/6 przechodzi rów melioracyjny; dz. nr 464 graniczy z dwoma rowami melioracyjnymi; dz. nr 463 graniczy z dwoma rowami melioracyjnymi, przez działkę przechodzi rów (działka rowu nie jest wydzielona); dz. nr 465 graniczy z rowem, działka jest zdrenowana; dz. nr 40/3 graniczy z rowem melioracyjnym.

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 uszkodzenia 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. Prawo wodne 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 rozbioru tych urządzeń), stosownie do art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

Cały powyższy tekst pochodzi z Postanowienia z dnia 20.04.2023 r., znak: WR.ZPU.6.521.71.2023.SB Dyrektora Zarządu Zlewni w Zgorzelcu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Granice opracowania terenu inwestycji oznaczono na mapie zasadniczej i ewidencyjnej w postaci wektorowej w skali 1:1000 (22 arkusze map), które stanowią załączniki graficzne od nr 1.1 do nr 1.22 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji opisanej w osnowie niniejszej decyzji wystąpiła PES 55 Sp. z o.o., ul. Wróbla 24/1, 02-736 Warszawa, z pełnomocnictwa której działa Pani Katarzyna Mazur, ul. Łużycka 48, 59-900 Zgorzelec. Wniosek obejmuje części działek, dla których brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Art. 59 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ustalenie warunków zabudowy następuje w drodze decyzji. Teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy nie podlega, na podstawie przepisów odrębnych, obowiązkowi sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowy projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4, przygotowuje osoba wpisana na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. W związku z tym przygotowanie projektu przedmiotowej decyzji o warunkach zabudowy zostało zlecone uprawnionemu urbanście.

Projekt decyzji został uzgodniony:

- ze Starostą Zgorzeleckim, jako organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; na podstawie art. 53 ust. 5 ww. ustawy, uzgodnienie projektu uważa się za dokonane ze Starostą Zgorzeleckim, jako organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych, ponieważ w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia (12.04.2023 r.) wystąpienia o uzgodnienie (pismo z dnia 06.04.2023 r. znak: NP.6730.48.2022/15) organ uzgadniający nie zajął stanowiska;
- z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Zgorzelcu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, jako organem właściwym w sprawach melioracji wodnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Postanowienie z dnia 20.04.2023 r. znak: WR.ZPU.6.521.71.2023.SB);
- ze Starostą Zgorzeleckim, jako organem właściwym w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; na podstawie art. 53 ust. 5 ww. ustawy, uzgodnienie projektu uważa się za dokonane ze Starostą Zgorzeleckim, jako organem właściwym w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, ponieważ w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia (12.04.2023 r.) wystąpienia o uzgodnienie (pismo z dnia 06.04.2023 r. znak: NP.6730.48.2022/17) organ uzgadniający nie zajął stanowiska;
- z Marszałkiem Województwa Dolnośląskiego, jako organem właściwym w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; na podstawie art. 53 ust. 5 ww. ustawy, uzgodnienie uważa się za dokonane z Marszałkiem Województwa Dolnośląskiego, jako organem właściwym w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, ponieważ w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia (13.04.2023 r.) wystąpienia o uzgodnienie (pismo z dnia 06.04.2023 r. znak: NP.6730.48.2022/18) organ uzgadniający nie zajął stanowiska;
- ze Starostą Zgorzeleckim, jako organem właściwym w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym; na podstawie art. 53 ust. 5 ww. ustawy, uzgodnienie uważa się za dokonane ze Starostą Zgorzeleckim, jako organem właściwym w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych, ponieważ w terminie dwóch tygodni od dnia doręczenia (12.04.2023 r.) wystąpienia o uzgodnienie (pismo z dnia 06.04.2023 r. znak: NP.6730.48.2022/19) organ uzgadniający nie zajął stanowiska;
- z Zarządem Powiatu Zgorzeleckiego, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Postanowienie Nr 7/2023 z dnia 24.04.2023 r. znak: DR.7130.34.2023.2);
- z Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad, Oddział we Wrocławiu, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Postanowienie znak: O.WR.Z-3.4351.27.2023.1.ab z dnia 19.04.2023 r.).

W trakcie postępowania administracyjnego tut. organ pismem z dnia 05.01.2023 r. znak: NP.6730.48.2022/4 oraz pismem z dnia 06.04.2023 r. znak: NP.6730.48.2022/14 zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości zapoznania się z zebranymi dokumentami w tej sprawie. Opierając się na zgromadzonym materiale dowodowym i realizując obowiązki nałożone na organ przepisami prawa procesowego, w tym zawarte w dyspozycji art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego, Wójt Gminy Zgorzelec pismem z dnia 08.05.2023 r. znak: NP.6730.48.2022/25 powiadomił strony postępowania o zakończeniu postępowania dowodowego oraz o możliwości zapoznania się z całością materiału dowodowego w sprawie, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań, określając jednocześnie termin dokonania rzeczonych czynności. W ocenie tutejszego organu w toku prowadzonego postępowania wzięto pod uwagę i rozpatrzono całość materiału dowodowego. Spełniono również obligatoryjne wymogi wynikające z przepisów prawa materialnego, w tym w szczególności określone w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uczyniono zadość również przepisom prawa procesowego, bowiem na każdym etapie toczącego się postępowania poinformowano strony o przysługujących im uprawnieniach, a przed wydaniem końcowego rozstrzygnięcia umożliwiono wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i żądań.

Mając na uwadze ww. okoliczności postanowiono orzec jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich na podstawie art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ww. ustawy).

Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy nie zwalnia inwestora od obowiązku uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę na podstawie art. 28 ust. 1 lub zgłoszenia właściwemu organowi na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.).

Od niniejszej decyzji przysługuje stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego z siedzibą w Jeleniej Górze, ul. Górna 10-11, 58-500 Jelenia Góra, za pośrednictwem Wójta Gminy Zgorzelec w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w ww. terminie wstrzymuje wykonanie decyzji. Ponadto organ odwoławczy może w uzasadnionych przypadkach wstrzymać natychmiastowe wykonanie decyzji.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Zgorzelec, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej – Wójtowi Gminy Zgorzelec oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Zgodnie z przepisami zawartymi w art. 136 k.p.a. organ odwoławczy może przeprowadzić na żądanie strony lub z urzędu dodatkowe postępowanie w celu uzupełnienia dowodów i materiałów w sprawie albo zlecić przeprowadzenie tego postępowania organowi, który wydał decyzję.

Jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję.

Powyższe uregulowania mają zastosowanie również w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wnioski o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Powyższych uregulowań nie stosuje się, jeżeli przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy byłoby nadmiernie utrudnione.

Strona może cofnąć odwołanie przed wydaniem decyzji przez organ odwoławczy. Organ odwoławczy nie uwzględni jednak cofnięcia odwołania, jeżeli prowadziłoby to do utrzymania w mocy decyzji naruszającej prawo lub interes społeczny.

Opłatę skarbową w wys. 598 zł pobrano na podstawie cz. I pkt 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2142 z późn. zm.).

Sprawę prowadzi: Aleksandra Pieknik
pok. nr 6, tel. 75 77 214 46

z up. WÓJTA
mgr inż. Sylwia Prabucka
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

Załączniki:

Od nr 1.1 do nr 1.22: mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej w skali 1:1000 (dwadzieścia dwa arkusze map) z oznaczeniem linii rozgraniczających teren inwestycji.

Nr 2: Wynik analizy sporządzonej na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.) – część tekstowa i graficzna.

Decyzję przygotowała: mgr Urszula Kuncewicz,
uprawnienia urbanistyczne Nr 1668.

Otrzymują:

1. Strony postępowania zgodnie z rozdzielnikiem pozostającym w aktach sprawy.
2. a/a.



SKALA 1 : 1 000

~~z up. WOJTA~~

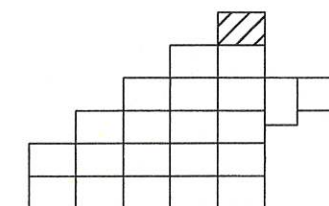
mgr inż. Jolanta Prądko
Naczelnik Wydziału Marketingu i
I Gospodarki Przemysłowej

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

△ △

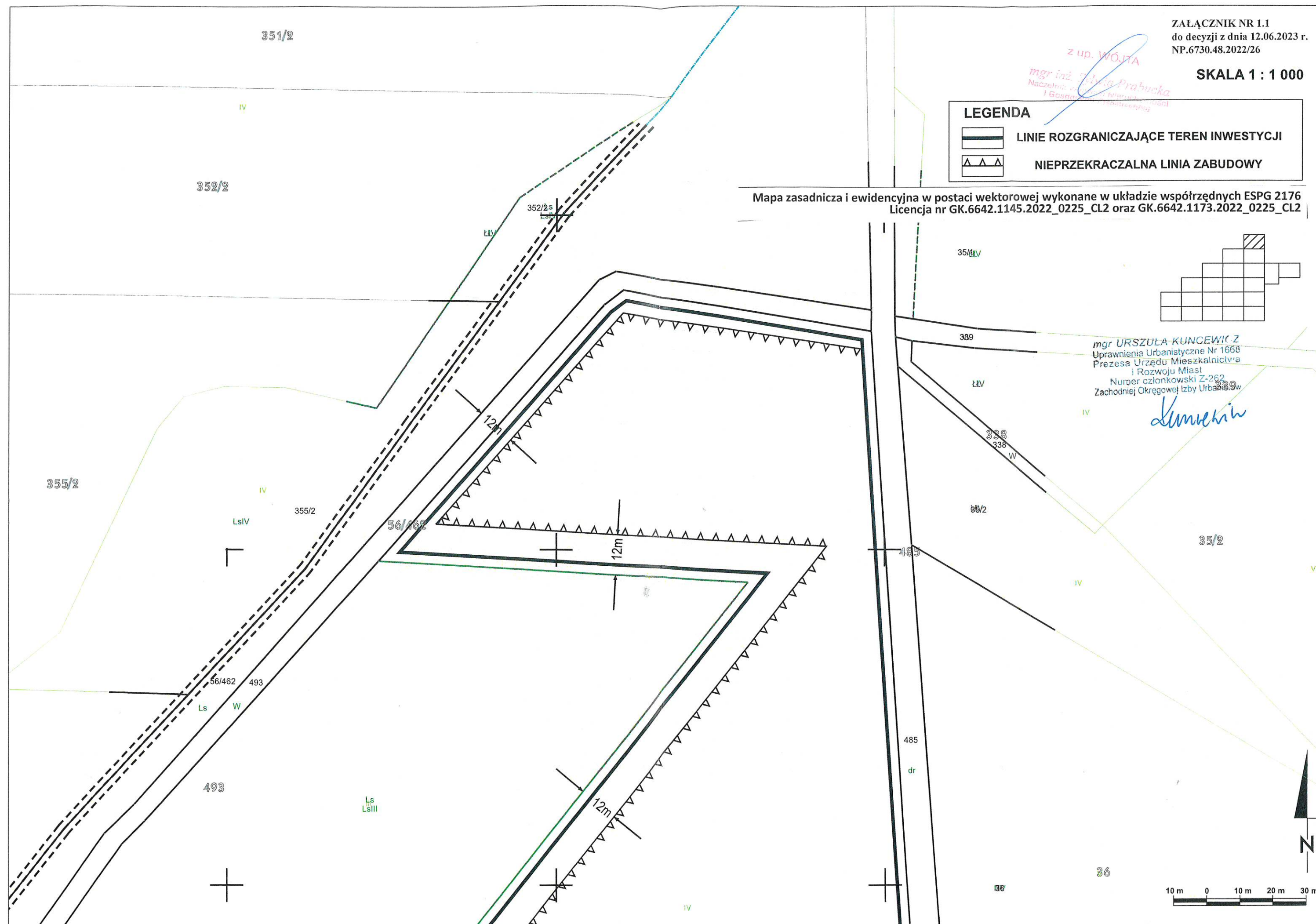
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonane w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2



mgr **URSZULA KUNCEWICZ**
 Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
 Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
 i Rozwoju Miast
 Numer członkowski Z-262
 Zachodniej Okręgowej Izby Urbanist. i Rozw.

Lumbehi



SKALA 1 : 1 000

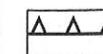
z up. WÓJTA

mgr inż. Sławomir Prabuła
Naczelnik Wydziału Technicznej
I Gospodarki Miejscowej

LEGENDA

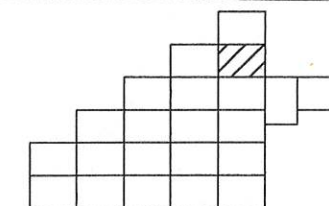


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI



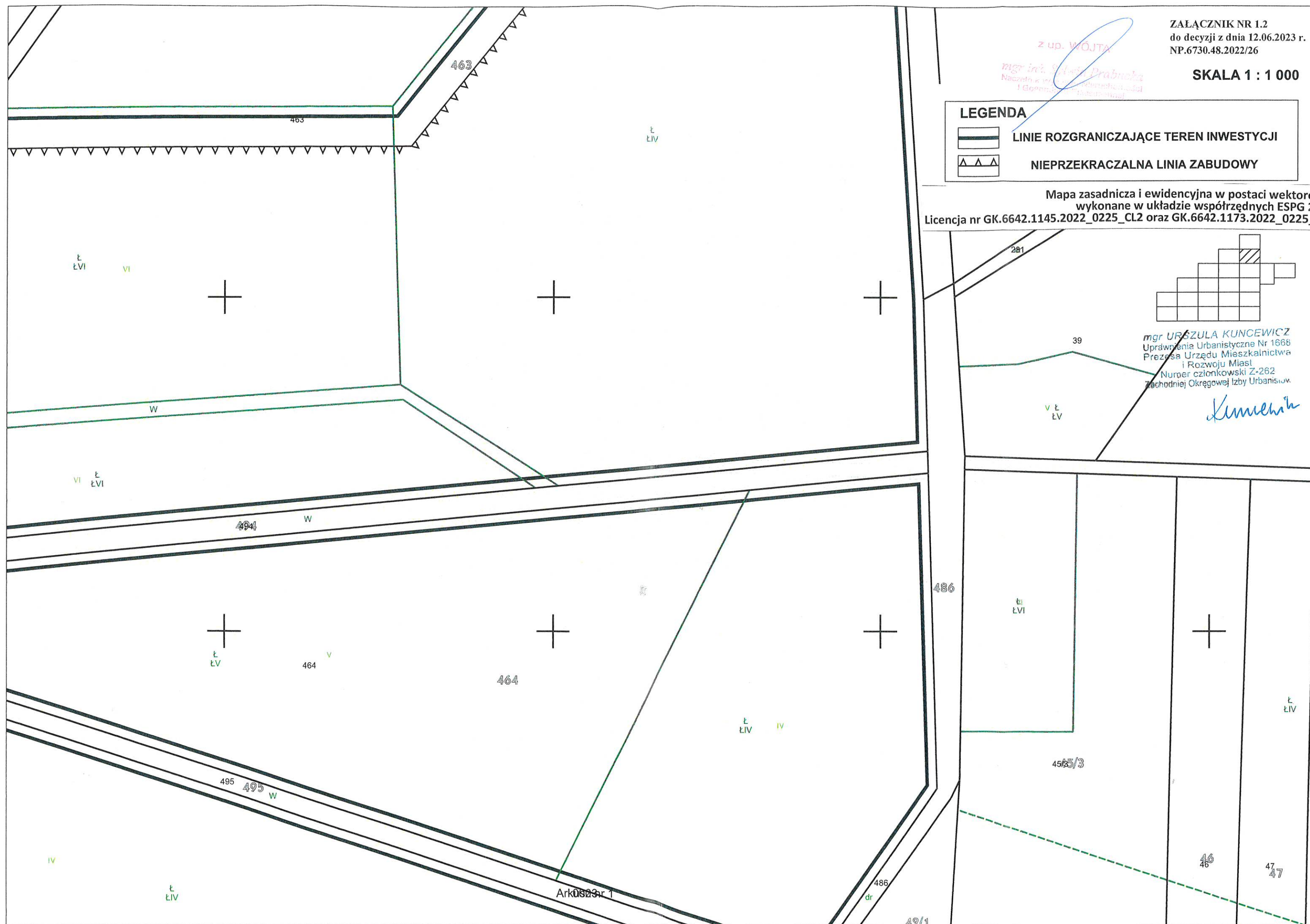
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej
wykonane w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2



mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1868
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Nurper członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów.

Kuncewicz



ZAŁĄCZNIK NR 1.3
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

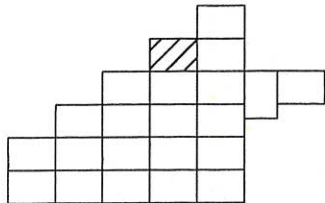
z up. WÓJTA
mgr inż. *Spiwka Prabucka*
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonane w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2



mgr *URSZULA KUNCEWICZ*
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1868
Przewodnicząca Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kimelin

483/3

482/8

356/7

554/5 46

Ls

12m

482/8

RV

W

ZAŁĄCZNIK NR 1.4
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

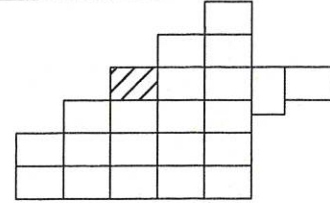
SKALA 1 : 1 000

z up. WÓJTA
mgr inż. Sylwia Prabucka
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

LEGENDA

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej
wykonane w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2



mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kuncewicz

Ark0822nr 2

RRib

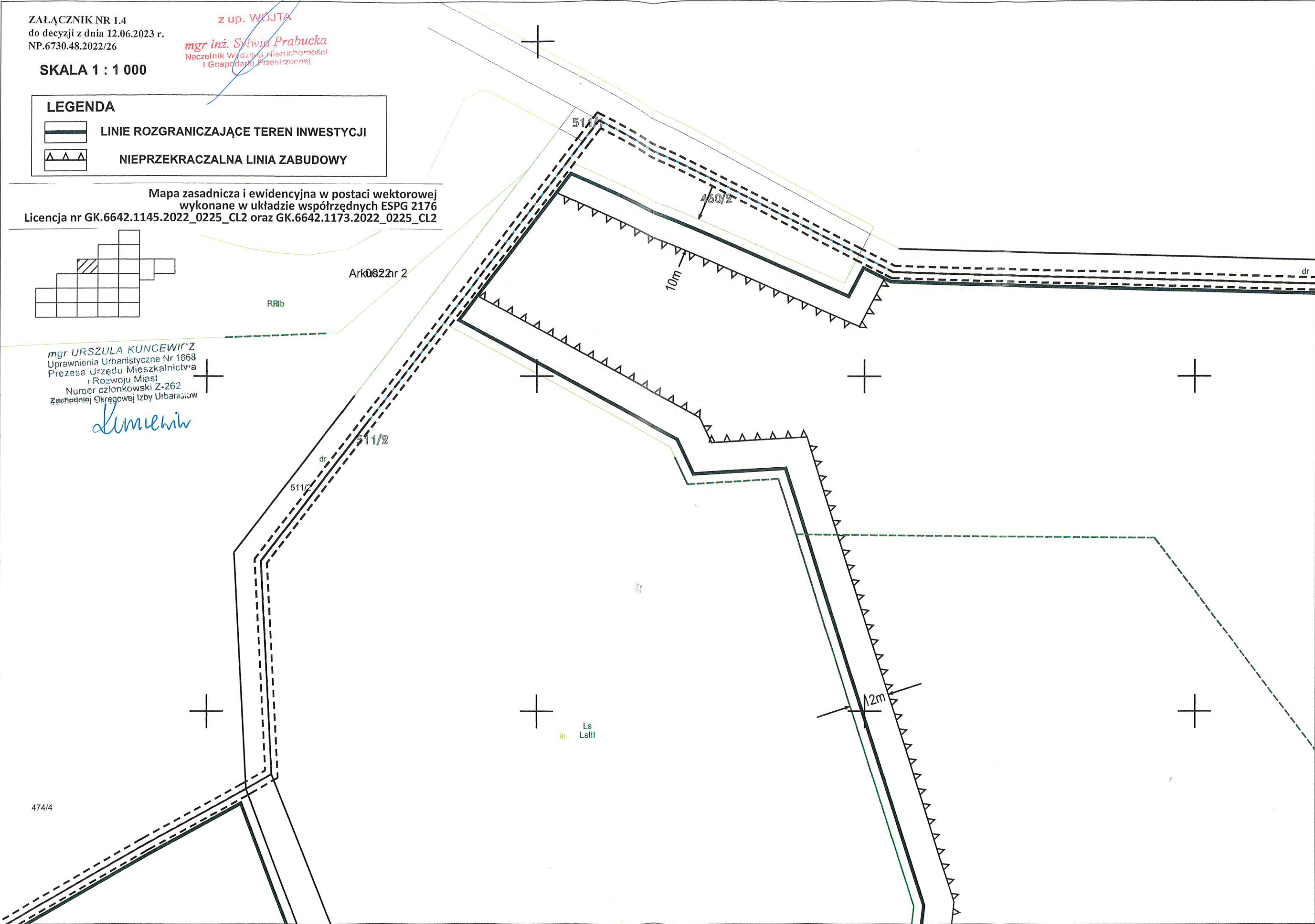
511/2

511/2

Ls

LsIII

474/4



ZALĄCZNIK NR 1.5
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

SKALA 1 : 1 000

z up. WÓJTA
mgr inż. Sylwia Prabucka
Naczelnik Wydziału Mierowności
i Gospodarki Przestrzennej

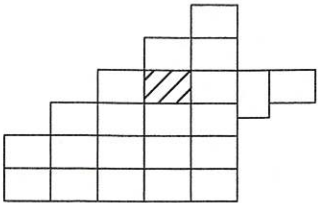
LEGENDA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI



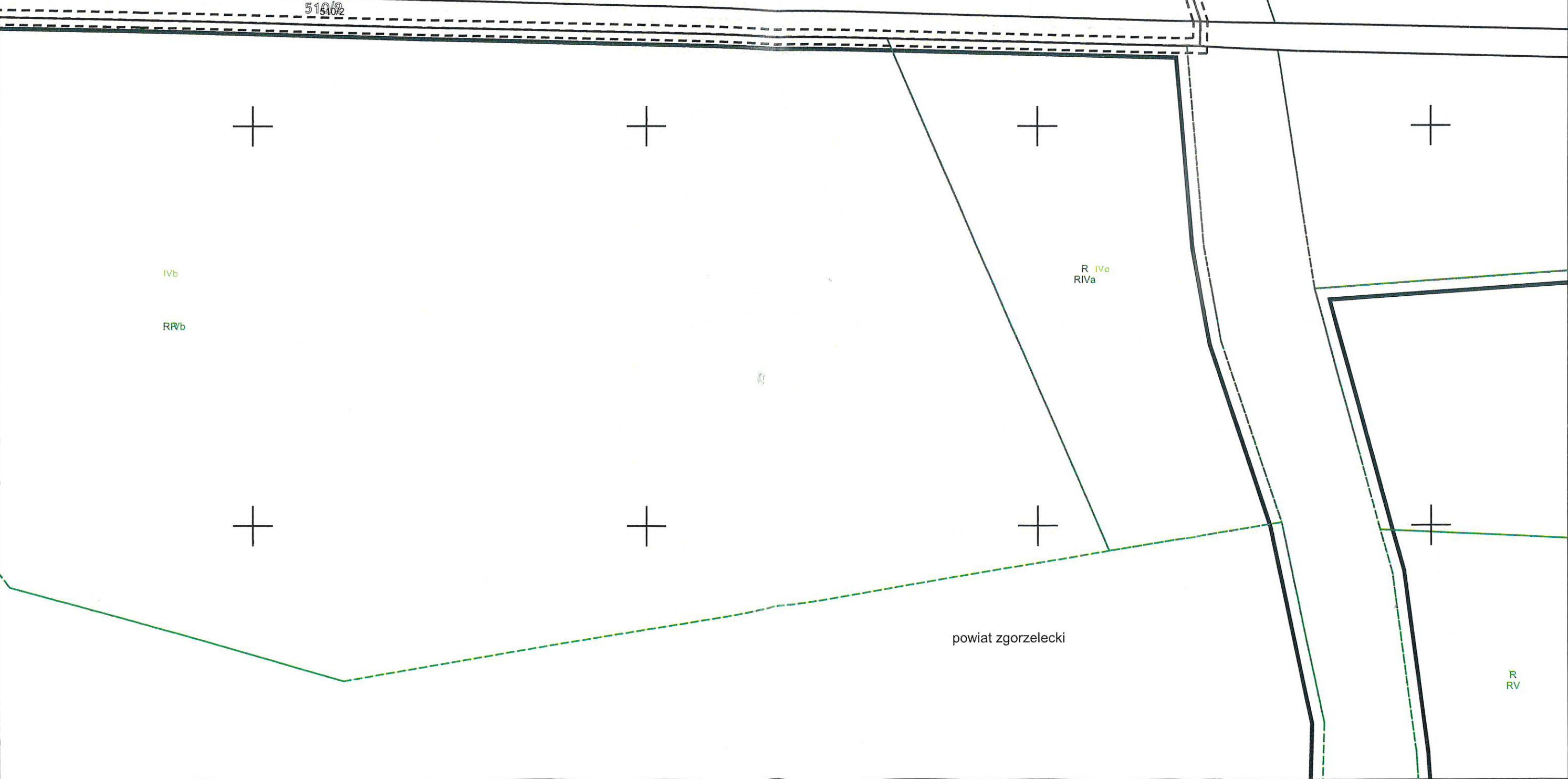
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY



mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kuncewicz

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonana w układzie współrzędnych EPSG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2



465

42/1

z up. WÓJTA

mgr inż. Sylwia Próbucka
Naczelnik Wydziału Kierownictwa
i Gospodarki Przestrzennej

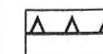
ZALĄCZNIK NR 1.6
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

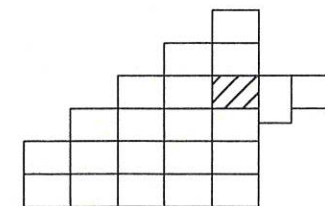


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonana w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2

mgr URSZULA KEMENIŃSKA
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kemenińska



484

dr 484

487

z up. WÓJTA
mgr inż. Sylwia Prabućka
Naczelnik Wydziału Inżynierii i Gospodarki Przemysłowej

ZALĄCZNIK NR 1.7
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

SKALA 1 : 1 000

55/1

LEGENDA

— LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

▲▲▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonane w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2

mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1868
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Nurter członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kunciewicz

51/2

50/2

50/2

R
RIVa
IVa

466/3

466/3

IVb

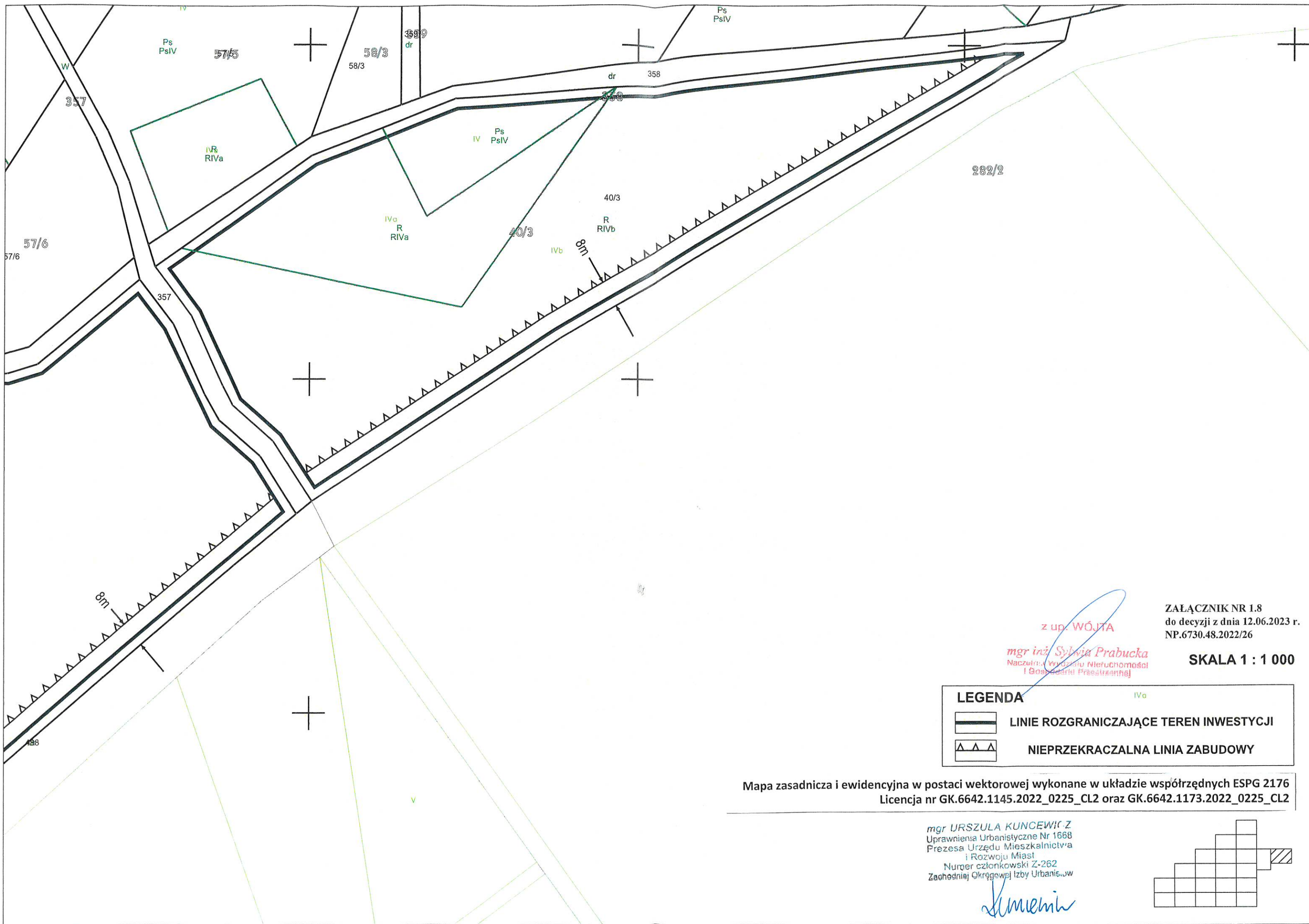
R
RIVb

8m

Lz

Ps

IV



z up. WÓJTA
mgr inż. Sylwia Prabucka
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

ZAŁĄCZNIK NR 1.8
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

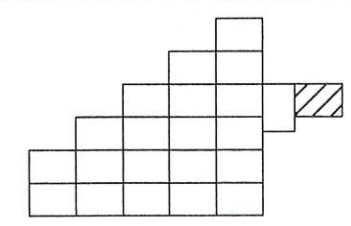
SKALA 1 : 1 000

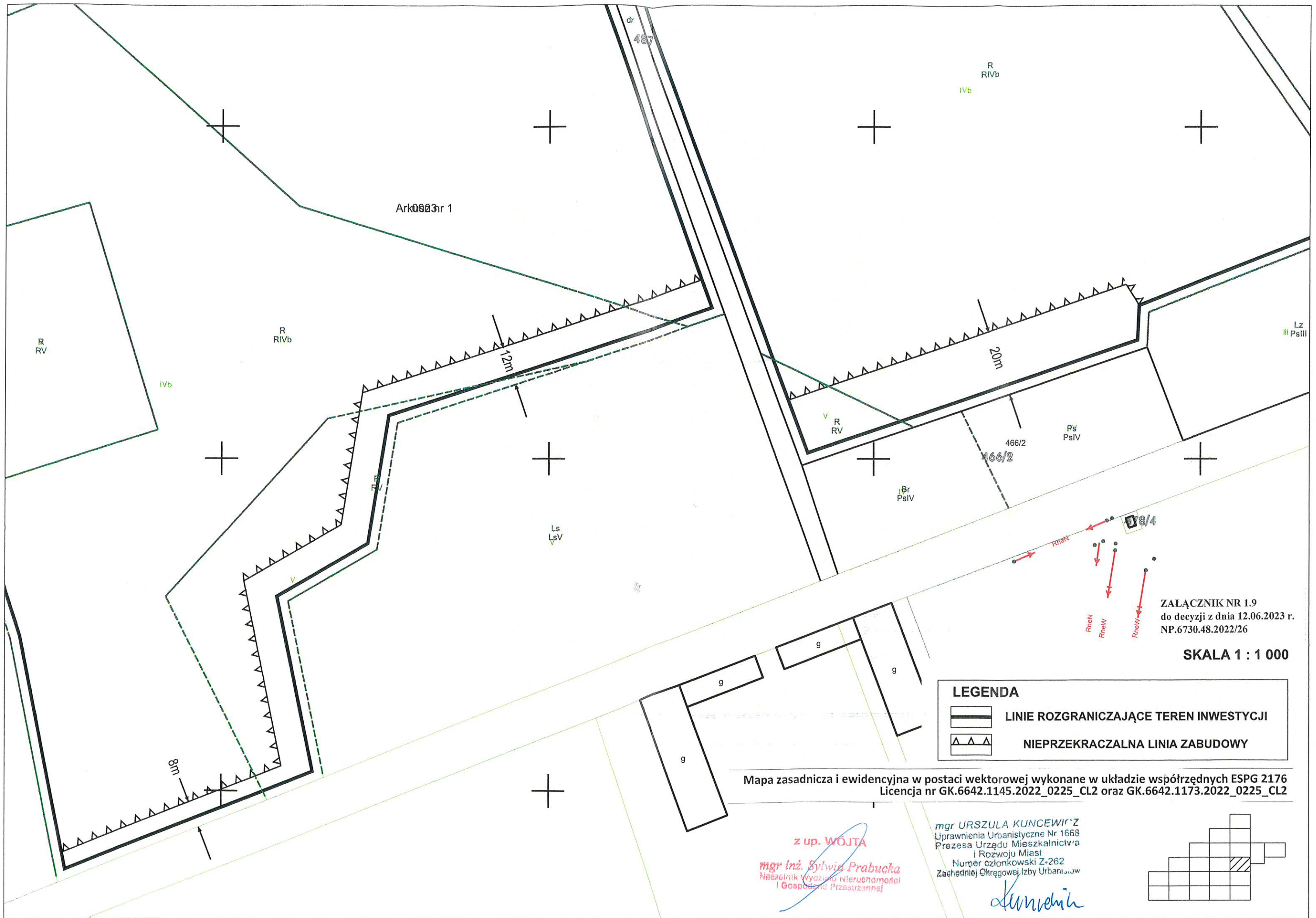
LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonane w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2

mgr URSZULA KUNCEWIC-Z
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Nurter członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów
Umemin





Ark0003r 1

R
RV

R
RIVb

IVb

Ls
LsV

P8
PsIV

P8
PsIV

Lz
PsIII

R
RIVb
IVb

466/2
466/2

08/4

ZAŁĄCZNIK NR 1.9
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

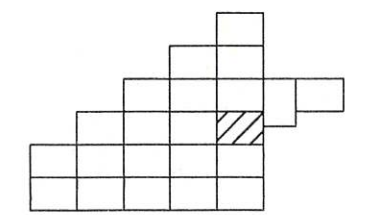
 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonana w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2

z up. WÓJTA
mgr inż. Sylwia Prabucka
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z-262
Zagłębię Okręgowej Izby Urbanistów

Kuncewicz



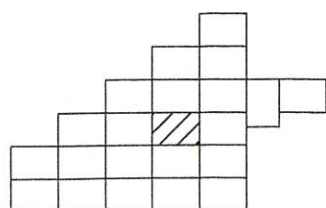
ZAŁĄCZNIK NR 1.10
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonana w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2



mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Przewodnicząca Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Nurter członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kuncewicz

z up. WÓJTA
mgr inż. Sylwia Prabucka
Naczelnik Wydziału Mieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

powiat zgorzelecki

460/3

460/3

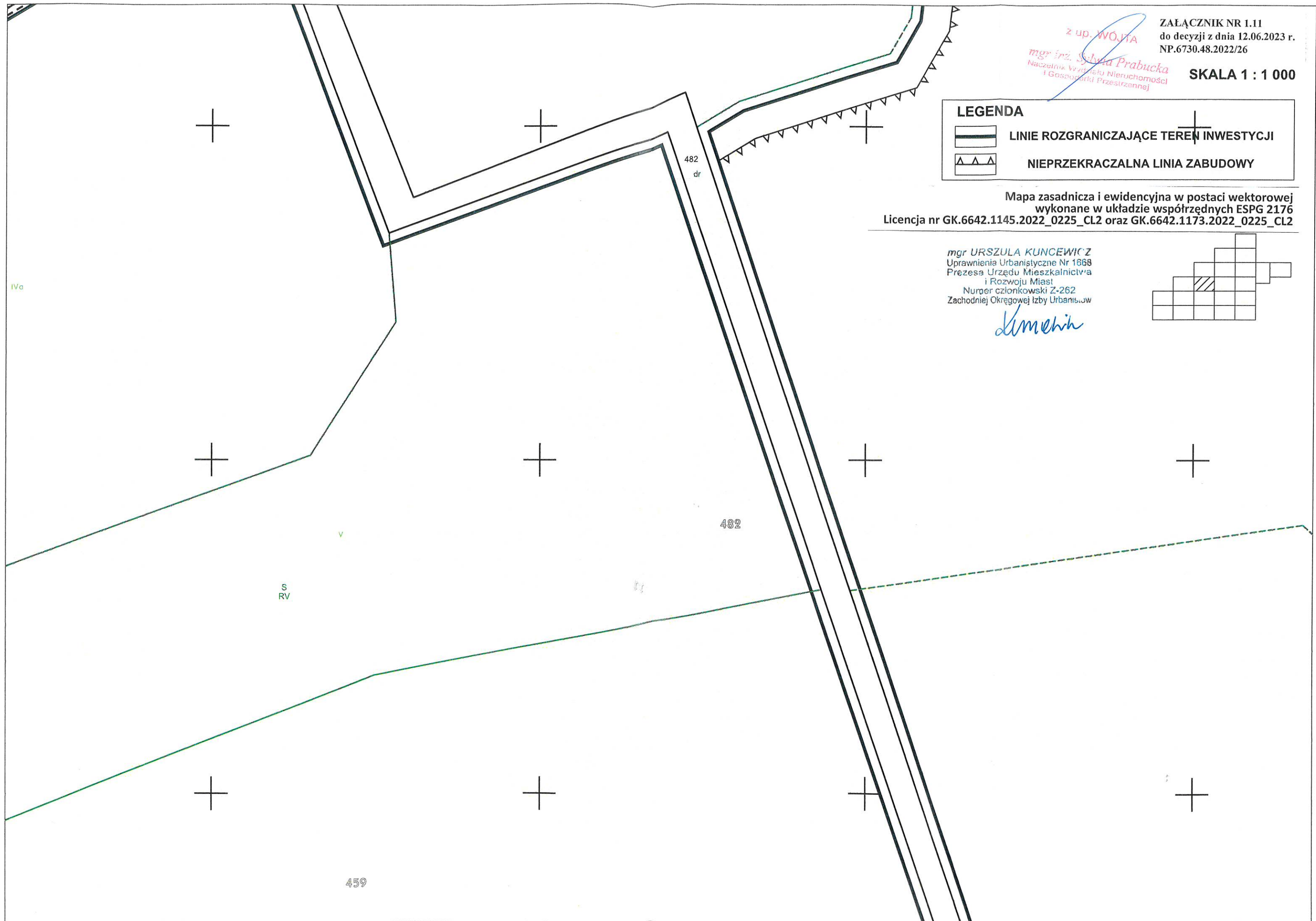
R
RIVa^{IVa}

IVb
R
RIVb

R
RIIb

IIIb

W

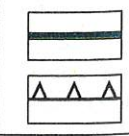


z up. WÓJTA
mgr inż. Sylwia Prabucka
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

ZALĄCZNIK NR 1.11
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

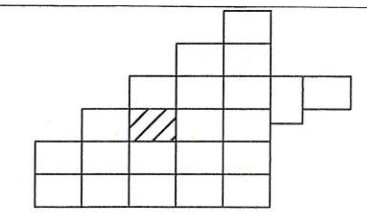


LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej
wykonane w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2

mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Nurper członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kuncewicz



SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonane w układzie współrzędnych EPSG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2

mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Nurter członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Urząd

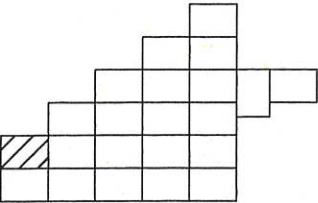
z up. WÓJTA
mgr inż. Sylwia Grabiec
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przesłuchanej

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonana w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2



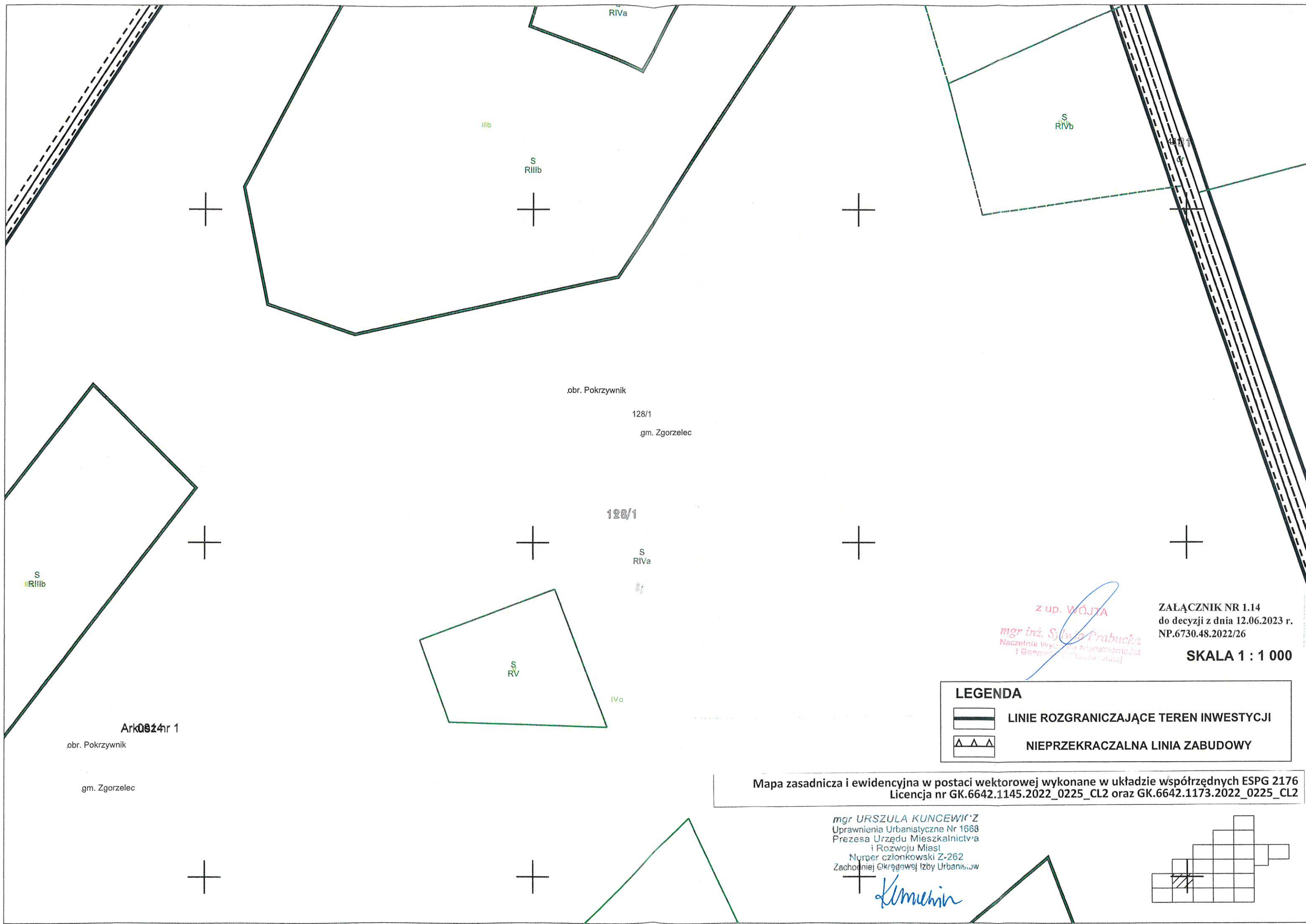
mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Nurper członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kunciewicz

518/4

518/4

R IIIb
RIIIb



z up. WÓJTA
mgr inż. Sylwia Prabucka
Naczelnik Wydziału Miarostwa i Gospodarki Przestrzennej

ZALĄCZNIK NR 1.14
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

SKALA 1 : 1 000

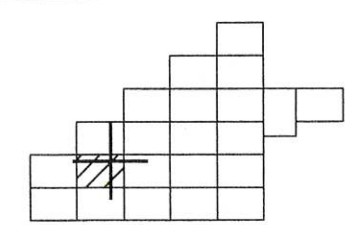
LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonana w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2

mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kuncewicz



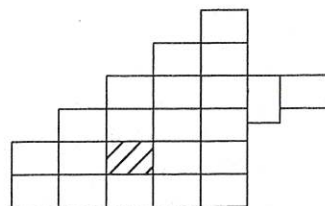
ZALĄCZNIK NR 1.15
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonane w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2



mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Amelich

z up. W.O. i

mgr inż. Sylwia Kubiś
Inżynier Wykonawczy Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

459

S
RIVb

IVb

obr. Gronów

gm. Zgorzelec

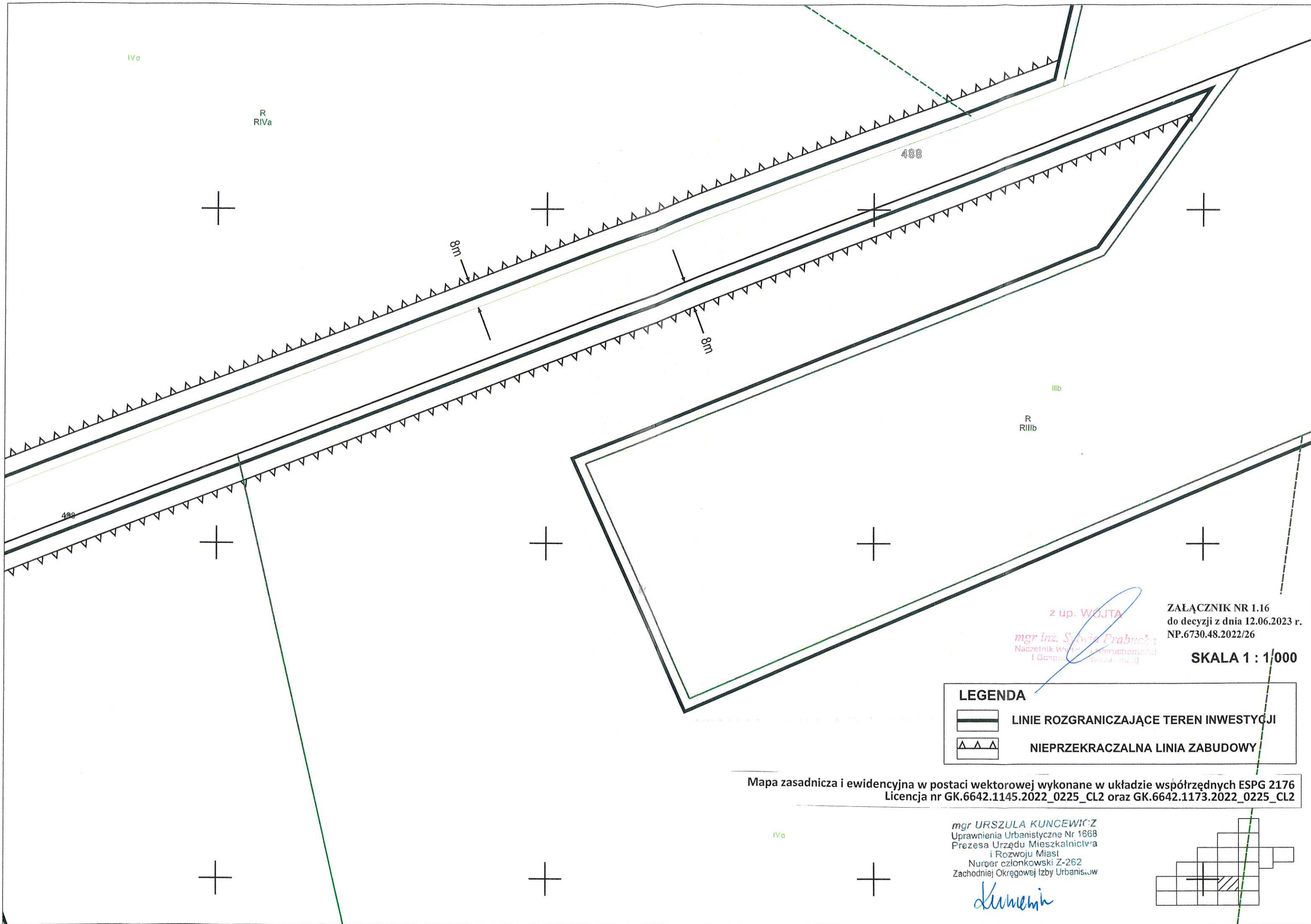
IVa

S
RIVa

8m

8m

R
RIVb

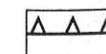


z up. WÓJTA
mgr inż. Sylwia Prabucka
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

LEGENDA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

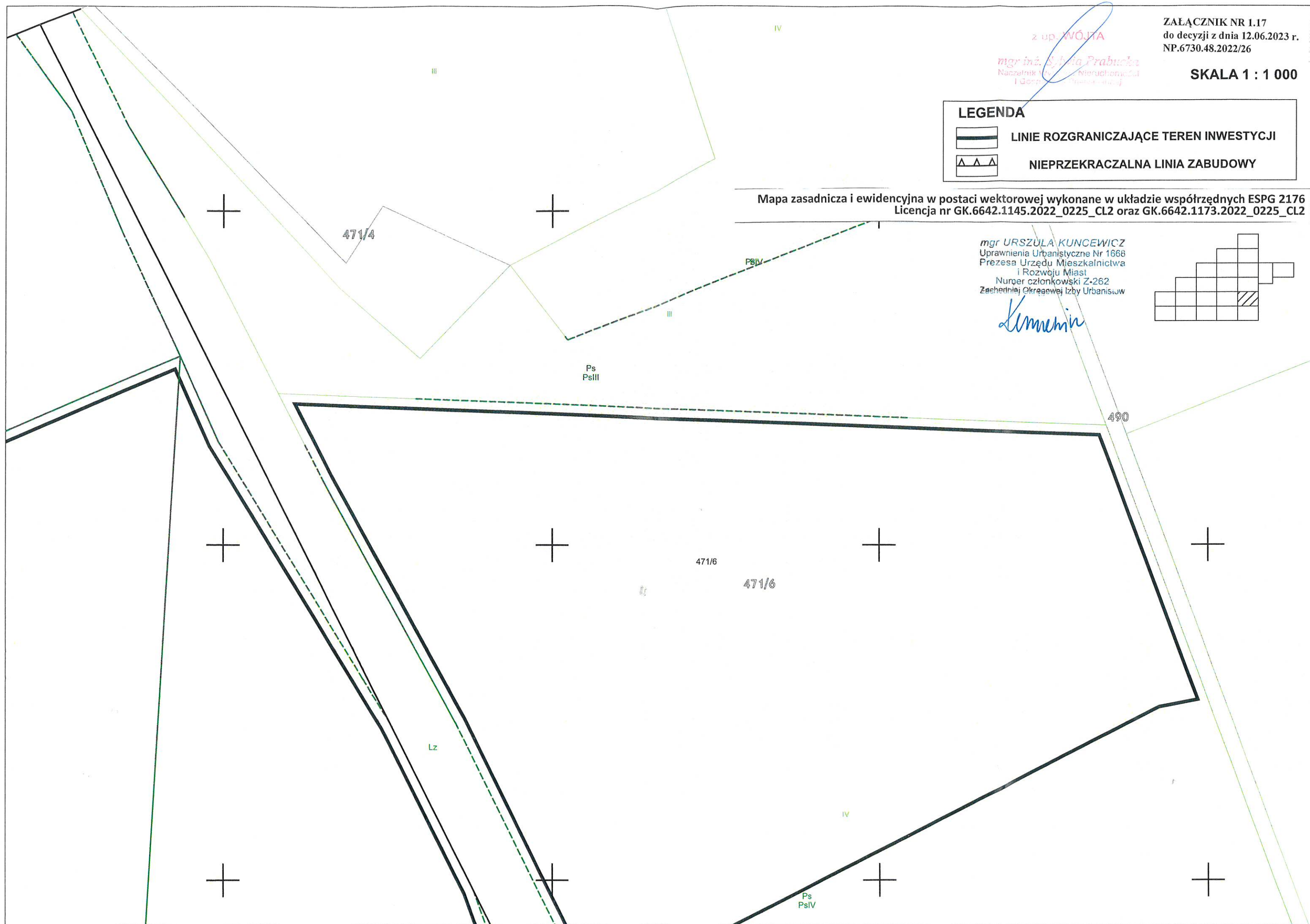
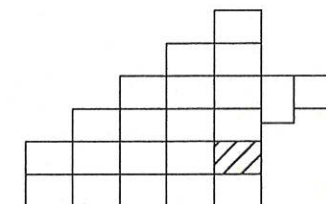


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonana w układzie współrzędnych EPSG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2

mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Nurter członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kuncewicz



z up. WÓJTA

mgr inż. Sylwia Prabucka
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

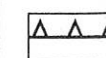
ZALĄCZNIK NR 1.18
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

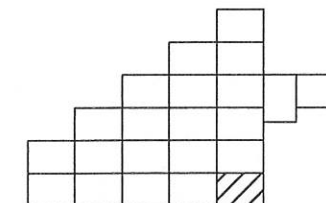


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonane w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2

mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kuncewicz



IVa

R
RIVa



v

v

Ark003r 1

z up. W. J. A.
mgr inż. Sylwia Prabucka
471/7 Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

ZALĄCZNIK NR 1.19
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

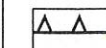
471/7

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

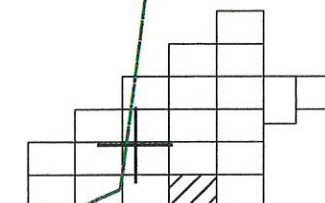


NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonane w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2

mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kuniewicz



powiat zgorzelecki

R
RIVa

Vb

obr. Gronów

gm. Zgorzelec

R
RIVb

65
RRla

R
RIIIa

666

R
RIIIb

RRlb

67

67

IIIb

RRla
90/1

86

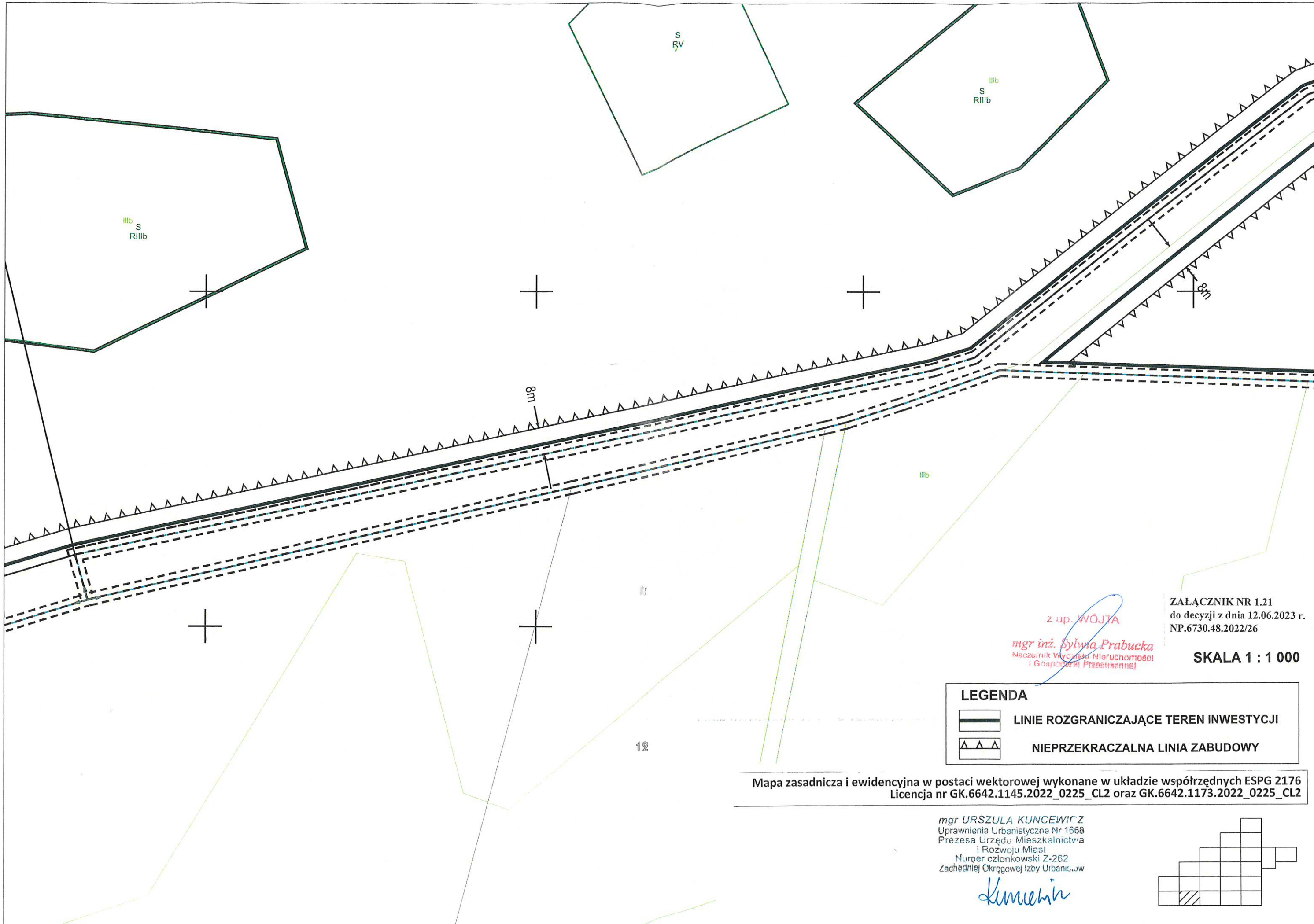
dr 86

RRla

471/2

471/2

RR



ZAŁĄCZNIK NR 1.21
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

SKALA 1 : 1 000

z up. WÓJTA
mgr inż. Sylwia Prabucka
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

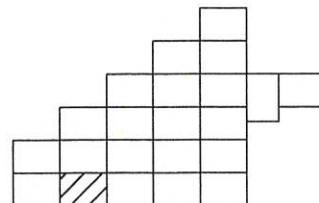
LEGENDA

	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonana w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2

mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kuncewicz



ZALĄCZNIK NR 1.22
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

z up. WOJTA

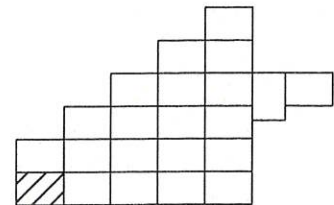
mgr inż. Sylwia Prabucka
specjalista Wydziału Mieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

SKALA 1 : 1 000

LEGENDA

-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonane w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2



mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Ummenik

RRla

IVa

90/4

R
RIVa

90/3
90/3

R/
RV

90/2

IIIb

R
RIIIb

91/1

91/1

R
RIIIb

8m

95/2

IIIb

z up. WOJTA

mgr inż. Sylwia Prabucka
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

ZAŁĄCZNIK NR 2

do decyzji

NP.6730.48.2022/26

z dnia 12.06.2023 r.

WYNIK ANALIZY

Instalacja fotowoltaiczna „Mikulowa II” na renaturalizowanych terenach rolnictwa intensywnego gminy Zgorzelec wraz z przyłączem do Głównego Punktu Zasilania „GPZ Mikulowa” – etap II, na częściach działek nr 90/3, 90/4, 91/1, 128/1, obręb Pokrzywnik, 459, 469, 470, 460/3, 471/7, 471/6, 466/3, 464, 465, 463, 40/3, obręb Gronów, gmina Zgorzelec.

Analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu opracowano zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977) oraz w związku z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.).

Ad art. 61 ust. 1 pkt 1

Planowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, dlatego też nie wymaga ustalenia kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej w stosunku do zabudowy na działkach sąsiednich. Stanowi o tym art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad art. 61 ust. 1 pkt 2

Planowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, dlatego też nie wymaga ustalenia dostępu do drogi publicznej. Stanowi o tym art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad art. 61 ust. 3

Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec obszar objęty wnioskiem położony jest w granicach terenu oznaczonego symbolami: FW – tereny odnawialnych źródeł energii (farmy fotowoltaiczne), ZN – tereny zieleni nieurządzonej oraz R – tereny rolnicze.

Obszar objęty wnioskiem nie był objęty planem miejscowym.

Działka nr 459, obręb Gronów posiada następujące użytkowanie: S-RIVa, S-RIVb, S-RV.

Działka nr 469, obręb Gronów posiada następujące użytkowanie: RIVa, RV.

Działka nr 470, obręb Gronów posiada następujące użytkowanie: RIVb, RIVa, RV.

Działka nr 471/6, obręb Gronów posiada następujące użytkowanie: RV, PsIII, PsIV, PsV, Br-PsIV, Lz.

Działka nr 463, obręb Gronów posiada następujące użytkowanie: ŁVI, LsIII, ŁIV, W.

Działka nr 464, obręb Gronów posiada następujące użytkowanie: ŁV, ŁIV.

Działka nr 465, obręb Gronów posiada następujące użytkowanie: W, RIIIb, ŁIV.

Działka nr 40/3, obręb Gronów posiada następujące użytkowanie: PsIV, RIVb, RIVa.

Działka nr 466/3, obręb Gronów posiada następujące użytkowanie: RIVa, Lz-PsIV, Lz-PsIII, RV, RIVb, W.

Działka nr 471/7, obręb Gronów posiada następujące użytkowanie: RIVa, RIIIb, RIVb, RV, Lz.

Działka nr 460/3, obręb Gronów posiada następujące użytkowanie: RIIIb, RIVb, RV, LsIII, LsV, W, RIVa.

Działka nr 128/1, obręb Pokrzywnik posiada następujące użytkowanie: S-RV, S-RIIIb, S-RIVa, S-RIVb.

Działka nr 90/3, obręb Pokrzywnik posiada następujące użytkowanie: RV, RIVa, RIIIa, RIIIb.

Działka nr 90/4, obręb Pokrzywnik posiada następujące użytkowanie: RIVa, RIIIa, RV, RIIIb.

Działka nr 91/1, obręb Pokrzywnik posiada następujące użytkowanie: RIIIb, RIVa.

Teren objęty wnioskiem położony jest poza gruntami rolnymi klasy III oraz gruntami leśnymi Ls.

Przygotowała: mgr Urszula Kuncewicz,
uprawnienia urbanistyczne Nr 1668.

351/2

ZALĄCZNIK NR 2
do decyzji z dnia 12.06.2023 r.
NP.6730.48.2022/26

SKALA 1 : 1 000

z up. WOJTA
mgr inż. Sylwia Prabucka
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przestrzennej

WYNIK ANALIZY IV

- 1) Ad art. 61 ust 1 pkt 1.
Planowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii, dlatego też nie wymaga ustalenia kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej w stosunku do zabudowy na działkach sąsiednich. Stanowi o tym art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) Ad art. 61 ust 1 pkt 2.
Planowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii, dlatego też nie wymaga ustalenia dostępu do drogi publicznej. Stanowi o tym art. 61 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 3) Ad art. 61 ust 3.
Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii.

LEGENDA



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI

Mapa zasadnicza i ewidencyjna w postaci wektorowej wykonane w układzie współrzędnych ESPG 2176
Licencja nr GK.6642.1145.2022_0225_CL2 oraz GK.6642.1173.2022_0225_CL2

mgr URSZULA KUNCEWICZ
Uprawnienia Urbanistyczne Nr 1668
Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa
i Rozwoju Miast
Numer członkowski Z-262
Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów

Kuniewicz

355/2

355/2

LsIV

56/462

56/462 493

Ls

W

493

Ls
LsIII352/2s
LsIV

35/1IV

339

LIV

339

IV

338
338
W

35/2

35/2

V

485

485

dr

36

36

10 m 0 10 m 20 m 30 m

N