

GR.6730.127.2022

DECYZJA Nr 127/2022
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust.2 pkt 2, art. 59 ust.1, art. 60 ust.1 i 4, art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.) i art. 104 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 23 sierpnia 2022 r. który wpłynął do Burmistrza Morąga w dniu 26 sierpnia 2022 r. złożonego przez przedsiębiorstwo:

Łódzkie Elektrownie Słoneczne sp. z o.o.
ul. Emilii Plater 53
00 – 113 Warszawa
reprezentowane przez Pełnomocnika – Panią Lindę Angerman,

o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej (PV ŁĄCZNO II) o mocy łącznej do 1MW włącznie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na części działki nr 369/3 obr. Łączno, gm. Morąg.

ustalam
warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej (PV ŁĄCZNO II) o mocy łącznej do 1MW włącznie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na części działki nr 369/3 obr. Łączno, gm. Morąg.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy:
 - Instalacja odnawialnego źródła energii,
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - „budowa instalacji fotowoltaicznej”:
 - łączna moc instalacji fotowoltaicznych – do 1,0 MW
 - wysokość rzędu paneli liczona od poziomu terenu – do 6,0 m,
 - kąt nachylenia paneli – do 90°,
 - budowa ogrodzenia z siatki – do 3,5 m,
 - łączna ilość paneli fotowoltaicznych – do 4000 szt.,
 - moc pojedynczego panelu – do 2000 Wp.,
 - „budowa stacji transformatorowej”:

i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,

- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

- zaopatrzenie w energię elektryczną – przyłącze do sieci elektroenergetycznej,
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- ogrzewanie obiektu – nie dotyczy,
- odprowadzanie ścieków gospodarczych – nie dotyczy,
- unieszkodliwianie odpadów – wywóz odpadów zgodnie z systemem obowiązującym na terenie gminy,
- obsługa komunikacyjna działki objętej inwestycją poprzez istniejący zjazd z drogi wewnętrznej – stanowiącej własność Gminy Morąg (dz. nr 362 obr. Łącznie) – do drogi publicznej

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- chronić uzasadnione interesy dysponentów uzbrojenia terenu oraz działek sąsiednich.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

- linię zabudowy od drogi publicznej: nie wyznacza się,
- linię zabudowy od pozostałych granic działki należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi,
- w przypadku występowania na terenie inwestycji elementów sieci uzbrojenia terenu, takich jak np.: sieć elektroenergetyczna, teletechniczna, wodociągowa, kanalizacyjna i inne, linię zabudowy od "nitek"- linii i innych elementów w/w sieci należy przyjąć w oparciu o uzgodnienie z dysponentem sieci na podstawie przepisów odrębnych,
- odległość nowej zabudowy od ściany lasu należy przyjąć zgodnie z przepisami odrębnymi.

UZASADNIENIE

W dniu 26 sierpnia 2022r. Pani Linda Angerman – Pełnomocnik przedsiębiorstwa Łódzkie Elektrownie Słoneczne z o.o., ul. Emilii Plater 53, 00 – 113 Warszawa wystąpiła z wnioskiem do Burmistrza Morąga o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej (PV ŁĄCZNO II) o mocy łącznej do 1MW włącznie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na części działki nr 369/3 obr. Łącznie, gm. Morąg.

W związku z tym, że dla terenu objętego inwestycją gmina Morąg nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, której sporządzenie powierza się uprawnionej osobie zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.). Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Arkadiusz Zaleski związku z art. 5 pkt 4 w/w ustawy.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) dokonano analizy warunków i zasad

odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza 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. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek 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 wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Z upoważnienia Burmistrza
Krzysztof Wiśniewski

NACZELNIK
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami,
Planowania Przestrzennego i
Ciepłoty i Klimatu w Łodzi

Załączniki:

- załącznik graficzny do decyzji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawierająca część tekstową i graficzną.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Osoby i instytucje wg rozdzielnika
3. a/a.

decyzję przygotował
mgr Arkadiusz Zaleski
na podstawie art. 5 ust 4
ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

INSPEKTOR
Iłona Pustola
Iłona Pustola