

Nr sprawy SPiR.6730.1.93.2021

Rawicz, dnia 09.07.2021 r.

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 735 z późniejszymi zmianami) oraz z art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 27 kwietnia 2021r. Uzupelnionego w dniu 6 maja 2021 r. przez firmę

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z parterową stacją transformatorową oraz urządzeniami budowlanymi, na terenie działki o nr ewid. 269 położonej w obrębie Ugoda

oraz po dokonaniu analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełnia wymogi art. 61, ust. 1, pkt. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

U S T A L A M

warunki zabudowy:

1. **Rodzaj inwestycji:** budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z parterową stacją transformatorową oraz urządzeniami budowlanymi.
2. **Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu:** Urządzenia infrastruktury technicznej – instalacje odnawialnego źródła energii.
3. **Ustalenia w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
 - a) zakres planowanej inwestycji:
 - zespół obiektów infrastruktury technicznej tworzących farmę elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1,0 MW, zajmujący obszar maksymalnie 1,03 ha,
 - infrastruktura naziemna i podziemna, związana z konstrukcją nośną paneli fotowoltaicznych,
 - kontenerowa stacja transformatorowa – 1 szt.,
 - kontenerowy magazyn energii – 1 szt.,
 - inne niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej;
 - b) linia zabudowy:

Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 rawicz, tel. (65) 546 54 00. fax. (65) 546 41 67
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: iod@rawicz.eu. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rodorawicz.pl.

BURMISTRZ GMINY RAWICZ
UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ

- nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy z drogą wewnętrzną o nr ewid. działki 263,
 - przebieg linii zabudowy przedstawia się na załączniku graficznym,
 - c) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu objętego wnioskiem:
 - powierzchnia zabudowy dla obiektów kubaturowych: nie więcej niż 50m²,
 - powierzchnia podlegająca przekształceniu: nie więcej niż 8 050m²,
min. 20% powierzchni terenu objętego decyzją należy urządzić jako powierzchnię biologicznie czynną;
 - d) kontenerowa stacja transformatorowa:
 - szerokość: max. 5,0 m,
 - wysokość: max 3,3m,
 - geometria dachu: kąt nachylenia – dach płaski do 12° ,
 - e) kontenerowy magazyn energii:
 - szerokość: max. 7,0 m,
 - wysokość: max 3,3m,
 - geometria dachu: kąt nachylenia – dach płaski do 12° .
- 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) decyzja swoim zasięgiem nie obejmuje obszarów chronionych na podstawie ustawy o ochronie przyrody,
 - b) inwestycja nie może naruszać równowagi przyrodniczej i utrudniać prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska,
 - c) geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych należy określić zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej (Dz. U. z 2012, poz. 463),
 - d) **planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Burmistrz Gminy Rawicz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 07.04.2021r. znak SPIR.6220.9.2021.KG określił środowiskowe uwarunkowania dla planowanego przedsięwzięcia.**
- 5. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie określa się nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zabudowie i zagospodarowaniu terenu dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
- 6. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
- a) dostęp do drogi publicznej – zgodnie z art. 61 ust. 3 przepisów ust. 1 pkt 2 nie stosuje się dla instalacji odnawialnego źródła energii,
 - b) miejsca postojowe: na terenie objętym wnioskiem należy zlokalizować miejsca postojowe zapewniającą prawidłową obsługę inwestycji,
 - c) energia elektryczna – na warunkach gestora sieci,

Urząd Miejski Gminy Rawicz
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: iod@rawicz.eu. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rodorawicz.pl.

BURMISTRZ GMINY RAWICZ
UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ

- d) woda – nie dotyczy,
 - e) ścieki bytowe – nie dotyczy,
 - f) wody opadowe – na własny teren nieutwardzony, zgodnie z §28.2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019r., poz. 1065 ze zm.) oraz zgodnie z Działem II rozdziałem 5 w/w rozporządzenia, a w szczególności z uwzględnieniem §29, który stanowi, iż dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione; gospodarowanie wodami zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.),
 - g) gospodarowanie odpadami - nakaz gromadzenia w pojemnikach do zbierania odpadów komunalnych, zlokalizowanych na terenie posesji i okresowego ich przekazywania do zagospodarowania w Trzebani poprzez stację przeładunkową odpadów w Rawiczu lub bezpośrednio,
 - h) odbiór odpadów może być realizowany jedynie przez podmioty wpisane do rejestru działalności regulowanej w zakresie odbierania odpadów komunalnych od właścicieli nieruchomości na terenie Gminy Rawicz, którym Komunalny Związek Gmin Regionu Leszczyńskiego powierzy prowadzenie takiej działalności,
 - i) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy.
- 7. Ustalenia w zakresie wymagań dotyczących interesów osób trzecich:**
- a) decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
 - b) ewentualne kolizje projektowanej inwestycji z istniejącymi sieciami rozwiązać w uzgodnieniu z ich właścicielami,
 - c) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności,
 - d) inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawienia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy,
 - e) inwestycja nie może powodować przekroczenia standardów, jakości środowiska poza terenem objętym inwestycją w zakresie: poziomu hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza wody i gleby,
 - f) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych,
 - g) dla zapewnienia ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz

Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: iod@rawicz.eu. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rodorawicz.pl.

BURMISTRZ GMINY RAWICZ
UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ

środków łączności, uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby, na etapie przygotowania i realizacji zamierzonej inwestycji należy przestrzegać obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

8. Ustalenia w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

działka nie leży na obszarze podlegającym ochronie a także nie jest narażona na niebezpieczeństwo powodzi ani nie jest zagrożona osuwaniem się mas ziemnych.

9. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1: 1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji. Punkty załamania linii rozgraniczającej oznaczono literami A do F.

Uzasadnienie

W dniu 27 kwietnia 2021r. wpłynął wniosek firmy [REDAKTOWANE]. Przedmiotem wniosku jest ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z parterową stacją transformatorową oraz urządzeniami budowlanymi, na terenie działki o nr ewid. 269 położonej w obrębie Ugoda. Wniosek został uzupełniony w dniu 6 maja 2021r.

Organ przeanalizował złożony wniosek i ustali:

- 1) wniosek zawierał kopię mapy sytuacyjnej w skali 1:1000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, na której określono granice terenu objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania planowanej inwestycji,
- 2) w treści wniosku zawarto charakterystykę inwestycji oraz określono brak zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposób odprowadzania ścieków i określono sposób zagospodarowania odpadów,
- 3) na mapie w sposób wystarczający przedstawiono planowany sposób zagospodarowania terenu,
- 4) w formie opisowej i graficznej została przedstawiona charakterystyka planowanej zabudowy w tym przeznaczenie i gabaryty projektowanych obiektów budowlanych oraz określono charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz zadeklarowano, że planowana inwestycja nie będzie miała wpływu na środowisko,
- 5) określona została powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu,

Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mając Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: lod@rawicz.eu. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rodo.rawicz.pl.

BURMISTRZ GMINY RAWICZ
UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ

Na podstawie powyższych ustaleń organ uznał, że wniosek spełniał wymagania określone w art. 52 ust. 2 pkt 1) i 2) w powiązaniu z art. 64 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Organ zbadał również możliwość budowy przedmiotowej inwestycji pod kątem przepisów rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019.1839) i ustalił, że planowane przedsięwzięcie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla którego Burmistrz Gminy Rawicz wydał w dniu 7 kwietnia 2021r. decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia znak SPIR.6220.9.2021.KG.

W oparciu o posiadane dokumenty organ ustalił również, że teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Przepis art. 59 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Organ zastosował przepisy rozporządzenia z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z przepisem §3 tego rozporządzenia organ wyznaczył wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany.

Granice obszaru analizowanego wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniej jednak niż 50m. Trzykrotna szerokość frontu działki wynosi 337 m (3x149m).

Na tak wyznaczonym obszarze, w dniu 26 maja 2021r. przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków określonych w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i ustalono, że:

- nie stosuje się przepisu spełnienia warunku art. 61 ust. 1 pkt. 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,
- nie stosuje się przepisu spełnienia warunku art. 61 ust. 1 pkt. 2 - teren ma dostęp do drogi publicznej,
- spełniony został warunek art. 61 ust. 1 pkt. 3 - istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,

Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: iod@rawicz.eu. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rodorawicz.pl.

BURMISTRZ GMINY RAWICZ
UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ

- spełniony został warunek art. 61 ust. 1 pkt. 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,
- spełniony został warunek art. 61 ust.1.pkt 4 – decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- zamierzenie budowlane nie znajduje 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, 784 i 922, 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.

Sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego powierzono Pany Wojciechowi Błaszakowi, spełniającemu warunki wynikające z art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt decyzji został uzgodniony przez odpowiednie organy określone w przepisie art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) inwestycja jest zlokalizowana poza miejscowością uzdrowiskową, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z ministrem właściwym do spraw zdrowia;
- 2) inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, tym samym projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- 3) inwestycja jest zlokalizowana poza obszarem pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z dyrektorem właściwego urzędu morskiego;
- 4) inwestycja jest zlokalizowana poza terenem górniczym, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z właściwym organem nadzoru górniczego;
- 5) inwestycja nie jest położona na terenie udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych dlatego projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z właściwym organem administracji geologicznej;
- 5a) inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z właściwym organem ochrony środowiska,

Urząd Miejski Gminy Rawicz
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: iod@rawicz.eu. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rodod.rawicz.pl.

BURMISTRZ GMINY RAWICZ
UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ

- 6) teren objęty decyzją jest oznaczonym w ewidencji gruntów symbolem RV (grunty rolne klasy piątej, RVI (grunty rolne klasy szóstej), ŁVI (łąki) dlatego projekt decyzji wymagał uzgodnienia z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych. Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz Starosta Rawicki dokonali uzgodnienia w trybie milczącym.
- 7) inwestycja jest zlokalizowana poza granicami parku narodowego i jego otuliny, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z dyrektorem parku narodowego
- 8) inwestycja jest zlokalizowana poza granicami innych niż wymienione w pkt 7 obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody, tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnień z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska,
- 9) ustalono, że na dzień wydania przedmiotowej decyzji teren przylega do pasa drogowego drogi gminnej, której zarządcą jest organ wydający przedmiotową decyzję;
- 9a) obszar inwestycji nie przylega do linii kolejowej o znaczeniu państwowym tym samym projekt decyzji nie wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego,
- 10a) na podstawie egzemplarza archiwalnego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Rawicz, obowiązującego do 31.12.2003 r. - ustalono, że działka objęta decyzją nie leży na terenach przeznaczonych pod realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym. Tym samym projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 w odniesieniu do terenów przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1,
- 11) budowa przedmiotowej inwestycji nie jest przedsięwzięciem wymagającym pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego organem właściwym jest minister właściwy do spraw gospodarki wodnej albo Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie oraz nie leży na obszarach, o których mowa w art. 169 ust.2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017r – Prawo wodne. Tym samym projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z ministrem właściwym do spraw gospodarki wodnej albo dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej – Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- 12) lokalizacja przedmiotowej inwestycji nie jest lokalizacją zakładów nowych w rozumieniu art. 243a pkt 4 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r – Prawo ochrony Środowiska, nie jest inwestycją powodującą zmiany w zakładach o zwiększonym ryzyku lub o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz nie jest nową inwestycją w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz inwestycja ta nie zwiększy ryzyka lub skutków poważnych awarii. Tym samym projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z Państwową Strażą Pożarną oraz wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska.

Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swych danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: lod@rawicz.eu. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rododrawicz.pl.

BURMISTRZ GMINY RAWICZ
UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ

13) lokalizacja przedmiotowej inwestycji nie jest położona na terenach, na których znajduje się lotnicze urządzenie naziemne, nie wyznaczono powierzchni ograniczających zabudowę nie wydano decyzji o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych dlatego projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego w zakresie ustalonym w art. 86 ust. 7 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. - Prawo lotnicze, a w zakresie ustalonym w art. 87 pkt 1 tej ustawy z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Ministrem Obrony Narodowej oraz ministrem właściwym do spraw wewnętrznych.

14) lokalizacja przedmiotowej inwestycji nie jest położona na obszarze właściwego portu lub przystani, z wyłączeniem morskich portów wojennych i terenów zamkniętych zlokalizowanych w granicach portu lub przystani morskiej dlatego projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z właściwym podmiotem zarządzającym portem lub przystanią.

15) lokalizacja przedmiotowej inwestycji nie jest położona w strefie ochronnej terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej, dlatego projekt decyzji nie wymagał uzgodnienia z właściwym organem wojskowym.

Za strony postępowania organ uznał inwestora, właścicieli działki o nr ewid. 269, na której planowana jest inwestycja oraz właścicieli działek o nr ewid. 268, 263, 161, 266 i 270 obręb Ugoda, które znajdują się w bliskim sąsiedztwie z terenem objętym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy.

W oparciu o przepisy art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego organ zawiadomił strony pisemnie oraz przez obwieszczenie o możliwości zapoznania się przed wydaniem decyzji z całością akt sprawy oraz wniesienia uwag. Żadna ze stron nie wniosła uwag i zastrzeżeń do sprawy.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także uzgodnieniu z właściwymi organami, o którym mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdzono, iż zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi i nie narusza ładu przestrzennego.

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji.

Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: iod@rawicz.eu.

Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rodorawicz.pl.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2016r., poz. 23, z późn. zm.) 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.

Stosownie do zapisów art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym informuję, że:

- w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości,
- niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw 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 o warunkach zabudowy.

Na podstawie art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenia niniejszej decyzji są wiążące dla organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy nastąpi, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Stwierdzenie wygaśnięcia niniejszej decyzji następuje w trybie art. 162 §1 pkt. 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: iod@rawicz.eu. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rodorawicz.pl.

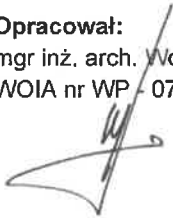
BURMISTRZ GMINY RAWICZ
UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ

Załączniki:

1. Załącznik graficzny Nr 1 w skali 1:1000.
2. Część opisowa wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - Załącznik Nr 2
3. Część graficzna wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu - Załącznik Nr 3

Opracował:

mgr inż. arch. Wojciech Błaszak
WOIA nr WP - 0711



Burmistrz
Grzegorz Kubik



Otrzymują:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]
3. [REDACTED]
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. a/a

sprawę prowadziła Barbara Węćciaś

Za wydanie decyzji o warunkach zabudowy pobrano opłatę skarbową w wysokości 598,00 zł wpłaconą przelewem na konto urzędu w dniu 26.04.2021r. (podstawa prawna : przepisy ustawy o opłacie skarbowej Dz.U.z 2020r.poz. 1546 z późniejszymi zmianami). Wartość opłaty skarbowej określają ww. przepisy obowiązujące w dacie złożenia wniosku.

INSPEKTOR

Barbara Węćciaś

Urząd Miejski Gminy Rawicz
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: iod@rawicz.eu. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rodorawicz.pl.

Załącznik nr 2
do decyzji o warunkach zabudowy
z dnia 09.07.2021 r.
Nr sprawy: SPiR.6730.1.93.2021

**WYNIKI ANALIZY
FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W
ZAKRESIE WARUNKÓW O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1 PKT. 1 – 5
USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**
(na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 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)

dot. wniosku, który złożyła firma:

████████████████████

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z parterową stacją transformatorową oraz urządzeniami budowlanymi, na terenie działki o nr ewid. 269 położonej w obrębie Ugoda.

Przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy wykazała, że warunki wymagane do wydania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zostały spełnione:

- a) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy – **zgodnie z art. 61 ust. 3 przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się dla instalacji odnawialnego źródła energii**
- b) teren ma dostęp z drogi publicznej - **zgodnie z art. 61 ust. 3 przepisów ust. 1 pkt 2 nie stosuje się dla instalacji odnawialnego źródła energii**
- c) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego -**TAK**
- d) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskana przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc -**TAK**

Urząd Miejski Gminy Rawicz
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swoich danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: iod@rawicz.eu. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rodorawicz.pl.

BURMISTRZ GMINY RAWICZ
UL. PIŁSUDSKIEGO 21, 63-900 RAWICZ

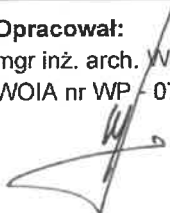
e) projekt decyzji jest zgodny z przepisami odrębnymi - **TAK**

Ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji w oparciu o wyniki analizy:

	WYNIKI ANALIZY;
	USTALONO:
Funkcja zabudowy	Zgodnie z art. 61 ust. 3 przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się dla instalacji odnawialnego źródła energii
Linia zabudowy	Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od granicy z drogą wewnętrzną o nr ewid. działki 263
Wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do pow. działki	Powierzchnia zabudowy dla obiektów kubaturowych: nie więcej niż 50m ² Powierzchnia podlegająca przekształceniu: nie więcej niż 8 050m ²
Szerokość elewacji frontowej	Max. 5,0m dla kontenerowej stacji transformatorowej Max. 7,0m dla kontenerowego magazynu energii
Wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub attyki	Max 3,3m
Geometria dachu	Kąt nachylenia głównych połaci dachowych: płaski do 12° Wysokość całkowita: max 3,3m

Opracował:

mgr inż. arch. Wojciech Błaszak
WOIA nr WP - 0711



Burmistrz
Grzegorz Kubik



Załączniki:

Część graficzna, skala 1:1000

Urząd Miejski Gminy Rawicz

ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 rawicz, tel. (65) 546 54 00, fax. (65) 546 41 67
umg@rawicz.eu | www.rawicz.pl

Administratorem Państwa danych osobowych jest Burmistrz Gminy Rawicz mający siedzibę w Urzędzie Miejskim Gminy Rawicz przy ul. Marsz. Józefa Piłsudskiego 21, 63-900 Rawicz. Pani/a dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji prawnych obowiązków Administratora danych oraz wykonania zobowiązań umownych. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest art.6 ust.1 i art.9 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych (RODO). Mają Państwo w szczególności prawo żądania dostępu do treści swych danych osobowych, prawo do ich sprostowania, a w przypadku pozyskiwania danych na podstawie zgody, prawo do żądania ich usunięcia, a także prawo do cofnięcia zgody na ich przetwarzanie. W sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych możliwy jest kontakt pod adresem e-mail: lod@rawicz.eu. Pełna treść klauzuli informacyjnej dostępna jest na stronie: www.rodorawicz.pl.