BURMISTRZ BIAŁEGO BORU
ul. Słupska 10
78-425 BIAŁY BÓR
NIP 673-177-58-13 REGON 330920801

PP.6730.11.2022.AM

Biały Bór, dnia 13 czerwca 2022 r.

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY NR 11/2022

Na podstawie art. 4 ust 2, pkt 2, art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 01.03.2022r. (uzupełnionego ostatecznie w dniu 6.04.2022 r.) złożonego przez P. Adama Dogońskiego zam. działającego w imieniu i na rzecz NRG 3 Sp. z o.o. ul. Grunwaldzka 229, 85-451 Bydgoszcz

w uzgodnieniu z:
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW w Bydgoszczy
- Powiatowym Zarządem Dróg w Szczecinku
- Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie
- Starostwem Powiatowym w Szczecinku

ustalam

WARUNKI ZABUDOWY
na działce nr ew. 208/6, 210/3, 210/4, 388, 365, 363/1, 359/1, 357/1, 349/1, 348/3, 329/1, 320, 319/1, 318/1, 316/1, 315/1, 314/1, 296/1, 295/1, 265, 266 obręb Grabowo - Gmina Biały Bór

dla inwestycji polegającej na

budowie kompleksu farm fotowoltaicznych „Biały Bór 9" o łącznej mocy do 50 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą
na zasadach szczegółowych określonych w decyzji
oraz w części graficznej, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji.
budowie farm fotowoltaicznych „Biały Bór 9" o łącznej mocy do 50 MW wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi
dla elektrowni ustala się:
-montaż zespołów paneli fotowoltaicznych na stelażach stalowych lub aluminiowych- do 60 000 sztuk rozmieszczonych w rzędach; max. wysokość panelu po montażu do konstrukcji wsporczej do 7m.

- realizacja kontenerowych prefabrykowanych stacji transformatorowych do 50 szt. – powierzchnia do 50m^2 (każdej ze stacji) (dach płaski) o parametrach wynikających z przepisów odrębnych
- montaż inwerterów prądu – do 1000 sztuk,
- przyłącza energetyczne, telekomunikacyjne, światłowodowe
- realizacja urządzeń infrastruktury techniczno- budowlanej o parametrach wynikających z przepisów odrębnych
- montaż systemu monitoringu, zasiania i sterowania
- realizacja ogrodzenia o wys. do 2,0m

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

2.1. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.

Dla terenu wyznaczonego w części graficznej decyzji liniami rozgraniczającymi, ustala się funkcję zabudowy i zagospodarowania terenu oraz sposób użytkowania obiektów budowlanych związany z terenami rolnymi oraz infrastrukturą techniczną związaną z wytwarzaniem energii z paneli fotowoltaicznych.

2.2.Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

a) linię zabudowy dla planowanego zamierzenia, nie ustala się – regulować ją będą przepisy odrębne;
b) dla planowanego przedsięwzięcia ustala się obszar inwestycji zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji;
c) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 50% powierzchni terenu wyznaczonego w części graficznej decyzji liniami rozgraniczającymi;
d) powierzchnia terenu objętego wnioskiem -57,1 ha
e) powierzchnia terenu inwestycji - do 31,5 ha;
f) liczba kondygnacji nadziemnych – nie dotyczy;
g) szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy;
h) wysokość elewacji frontowej – nie dotyczy;
i) geometria dachów- nie dotyczy;
j) wysokość do kalenicy –nie dotyczy;
k) szczegółowe zasady realizacji i rozmieszczenia elementów i urządzeń budowlanych regulują przepisy odrębne;
l) załącznikiem nr 2 do niniejszej decyzji jest charakterystyka przedsięwzięcia przedłożona przez Inwestora ;

2.3. Warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi oraz warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

a) stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161) - teren, na którym ustalono niniejsze warunki zabudowy, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
b) w związku z położeniem planowanej inwestycji poza granicami terenów górniczych ustanawianych na podstawie ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku - Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2016 r. poz. 1131, z późn. Zm), w niniejszej decyzji nie ustala się warunków ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.

c) teren inwestycji nie podlega ochronie z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 16.04.2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2016 r. poz. 2134, z późn. zm.):
d) zabrania się prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
e) zabrania się :
-wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dokonywania zmian stosunków wodnych ;
- zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu (nie dotyczy obiektów związanych z realizacja planowanego zamierzenia - na czas budowy) ;
- należy zastosować takie rozwiązania techniczne i technologiczne, które nie spowodują przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji;
f) warunki korzystania z środowiska w fazie realizacji eksploatacji przedsięwzięcia określa Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak OŚ.6220.13.2021.AM z dnia 8 listopada 2021r.

2.4. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren inwestycji podlega ochronie konserwatorskiej z tytułu występowania obszarów lub obiektów objętych formami ochrony ustalonymi na podstawie przepisów ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).
Inwestycja zlokalizowana jest w strefie WIII ochrony stanowisk archeologicznych.

W przypadku planowania prac ziemnych w granicach stref ochronnych stanowisk archeologicznych Inwestora obowiązuje opiniowanie zakresu robót ziemnych z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Szczecinie i rozpoczęcie prac ziemnych związanych z tą inwestycją uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia od Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Teren objęty analizą do przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, zlokalizowany jest częściowo na terenie stref WIII ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych jako: Grabowo stan. 9, AZP 21-28/9, Grabowo stan. 10, AZP 21-28/10, Grabowo stan. 11, AZP 21-28/11, Grabowo stan. 15, AZP 21-28/15, Grabowo stan. 21, AZP 21-28/21, ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wykonywanie prac ziemnych na zabytkach, jakimi są stanowiska archeologiczne, przyczynia się do zniszczenia warstw kulturowych i obiektów wziemnych związanych z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym. Z uwagi na ten fakt, zgodnie z cyt. ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na terenach zabytkowych, gdzie mają być prowadzone prace ziemne, muszą zostać przeprowadzone ratownicze badania archeologiczne.

2.5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

1) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie komunikacji:
   a) układ komunikacyjny dla terenu inwestycji zapewniony jest w oparciu o zjazd z drogi na działce nr 275/3, 299/1, 443/1, 405/1, 330, 406 na warunkach określonych przez zarządcę drogi
   b) obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych – należy zapewnić min. 10 miejsc postojowych na terenie inwestycji;
2) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie w infrastruktury technicznej:
   a) zaopatrzenie w energię elektryczną – przyłączami do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami określonymi przez operatora sieci;

b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
c) odprowadzanie ścieków bytowych - nie dotyczy;
d) odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo bez wykonywania dodatkowych urządzeń wodnych na terenie własnym- w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach przyległych.
e) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy;
f) unieszkodliwianie odpadów stałych – nie dotyczy;

2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Zapewnić należy odpowiednie warunki ochrony interesów osób trzecich, w szczególności:

a) inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej.
b) inwestycja nie może ograniczać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności.
c) inwestycja nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
d) uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm, stosownie do obowiązujących przepisów prawnych.
e) inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia środowiska.
f) zgodnie z Postanowieniem znak BD.ZPU.2.522.791.2022.MU z dnia 6.06.2022 r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile - uzgodniono ww. inwestycję w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6 w powiązaniu z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z następującymi uwagami:.
   na obszarze planowanych inwestycji:
   - na działkach o nr ewid. 210/3, 388, 265, 266 położonych w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonych przez Wody Polskie.
   - na działce o nr ewid. 208/6 położonej w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występują urządzenia melioracji wodnych - sieć drenarska,
   - na działkach o nr ewid. 210/4, 318/1, 316/1, 315/1, 314/1, 296/1, 295/1 położonych w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występuje urządzenie melioracji wodnych - rów o symbolu C-35,
   - na działkach o nr ewid. 365, 363/1, 359/1 położonych w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występuje urządzenie melioracji wodnych - rów o symbolu C-6/6,
   - na działce o nr ewid. 357/1 położonej w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występuje urządzenie melioracji wodnych - rów o symbolu C-6/6 oraz działka graniczy z rowem o symbolu C-6,
   - na działkach o nr ewid. 349/1, 348/3 położonych w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występuje urządzenie melioracji wodnych - rów o symbolu C-6,
   - na działce o nr ewid. 329/1 położonej w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występują urządzenie melioracji wodnych — rowy o symbolach C-35, C-35/12,
   - na działkach o nr ewid. 320, 319/1 położonych w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występują urządzenie melioracji wodnych — rowy o symbolach C-35, C-35/11.
   W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń — w przypadku ich uszkodzenia, naprawić lub przebudować, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

2.7. Pozostałe warunki wynikające z przepisów szczególnych.

Na etapie projektowania mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego oraz norm technicznych w zakresie wynikającym z rodzaju i specyfiki inwestycji, dla której ustalono niniejsze warunki zabudowy, z uwzględnieniem obowiązku uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawione zostały na załączniku 1/1 sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 03.01.2022 r. P. Adam Dogoński zam. . . działający w imieniu i na rzecz NRG 3 Sp. z o.o. ul. Grunwaldzka 229, 85-451 Bydgoszcz wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie farm fotowoltaicznych „Biały Bór 9" o łącznej mocy do 50 MW wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi - na działce nr ew. 208/6, 210/3, 210/4, 388, 365, 363/1, 359/1, 357/1, 349/1, 348/3, 329/1, 320, 319/1, 318/1, 316/1, 315/1, 314/1, 296/1, 295/1, 265, 266 obręb Grabowo - Gmina Biały Bór.

Działki określone w decyzji nie są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz obowiązkiem sporządzenia planu, w związku z czym, postępowanie w sprawie wydania warunków zabudowy zostało przeprowadzone na zasadach i w trybie określonym w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503).

Pismem z dnia 20 kwietnia 2022 r. na podstawie art. 61 § 1 i 4 Kodeksu postępowania administracyjnego strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów.

Warunki zabudowy ustalono na podstawie przeprowadzonej analizy funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588 z późn. zm.), wykazała, iż wymienione w decyzji działki, w obszarze określonym liniami rozgraniczającymi, mogą być zagospodarowane na podstawie złożonego wniosku, z zachowaniem warunków ustalonych decyzją. Parametry określone w decyzji, zgodne są z wnioskiem Inwestora.

Projekt decyzji został uzgodniony z:

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy - Postanowienie znak BD.RPP.437.1099.2022.KB-N z dnia 6.06.2022 r. (wpł. do tut. Urzędu w dniu 7.06.2022 r.) - odmówiono wszczęcia postępowania.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 11 lit. a i art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzje o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z właściwym dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej Wód Polskich w odniesieniu do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, do wydania którego właściwe jest Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Ze względu na położenie inwestycji e regionie Noteci rozstrzygnięcie sprawy pozostaje w kompetencjach Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Bydgoszczy, stosownie do § 17 pkt 2 Statutu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
Poddając przesłany do uzgodnienia projekt decyzji o warunkach zabudowy analizie stwierdzono, iż rozwiązania w nim przyjęte nie skutkują wymogiem uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, o którym mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. prawo wodne (Dz. U. z 2013 r. poz. 2233, ze zm.)
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile - Postanowienie znak BD.ZPU.2.522.791.2022.MU z dnia 6.06.2022 r. (wpł. do tut. Urzędu w dniu 8.06.2022 r.) - uzgodniono ww. inwestycję w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6 w powiązaniu z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Na obszarze planowanych inwestycji:

- na działkach o nr ewid. 210/3, 388, 265, 266 położonych w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów prowadzonych przez Wody Polskie.
- na działce o nr ewid. 208/6 położonej w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występują urządzenia melioracji wodnych - sieć drenarska,
- na działkach o nr ewid. 210/4, 318/1, 316/1, 315/1, 314/1, 296/1, 295/1 położonych w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występuje urządzenie melioracji wodnych - rów o symbolu C-35,
- na działkach o nr ewid. 365, 363/1, 359/1 położonych w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występuje urządzenie melioracji wodnych - rów o symbolu C-6/6,
- na działce o nr ewid. 357/1 położonej w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występuje urządzenie melioracji wodnych - rów o symbolu C-6/6 oraz działka graniczy z rowem o symbolu C-6,
- na działkach o nr ewid. 349/1, 348/3 położonych w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występuje urządzenie melioracji wodnych - rów o symbolu C-6,
- na działce o nr ewid. 329/1 położonej w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występują urządzenie melioracji wodnych — rowy o symbolach C-35, C-35/12,
- na działkach o nr ewid. 320, 319/1 położonych w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór, występują urządzenie melioracji wodnych — rowy o symbolach C-35, C-35/11.

W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń — w przypadku ich uszkodzenia, naprawić lub przebudować, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

- Starostwem Powiatowy w Szczecinku - zgoda milczenia
- Powiatowy Zarząd Dróg w Szczecinku - Postanowienie znak PZD.2.732.34.2022 z dnia 8.06.2022 r. (wpł. do tut. Urzędu w dniu 13.06.2022 r.) - uzgodniono bez wnoszenia uwag do projektu decyzji.
- Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie - Postanowienie nr 414.2022.K znak ZArch.K.5151.61.2022.KK z dnia 31.05.2022 r. (wpł. do tut. Urzędu w dniu 3.06.2022 r.) - uzgodniono ze stanowiska konserwatorskiego przedłożony projekt decyzji. Zgodnie z treścią art. 53 ust. 4 pkt 2 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503), decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z wojewódzkim konserwatorem zabytków w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 przywołanej wyżej ustawy z dnia 23 lipca 2003 r.

o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 840) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że teren objęty analizą do przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, zlokalizowany jest częściowo na terenie stref Will ograniczonej ochrony archeologiczno - konserwatorskiej stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych jako: Grabowo stan. 9, AZP 21-28/9, Grabowo stan. 10, AZP 21-28/10, Grabowo stan. 11, AZP 21-28/11, Grabowo stan. 15, AZP 21-28/15, Grabowo stan. 21, AZP 21-28/21, ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków. Wykonywanie prac ziemnych na zabytkach, jakimi są stanowiska archeologiczne, przyczynia się do zniszczenia warstw kulturowych i obiektów wziemnych związanych z osadnictwem pradziejowym i średniowiecznym. Z uwagi na ten fakt, zgodnie z cyt. ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, na terenach zabytkowych, gdzie mają być prowadzone prace ziemne, muszą zostać przeprowadzone ratownicze badania archeologiczne. Zgodnie z art. 54 pkt 2 b, art. 64 cyt. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzja o warunkach zabudowy winna zawierać warunki dotyczące ochrony zabytków. Treść projektu decyzji nie budzi zastrzeżeń ze stanowiska konserwatorskiego. W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja uprawnia Inwestora do ubiegania się o pozwolenie na budowę dla określonego w decyzji zamierzenia budowlanego.

Niniejsza decyzja 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 ustalającą warunki zabudowy.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
2) zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zawierający ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku jeżeli zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie za pośrednictwem Burmistrza Czaplinka, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

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.

Warunkiem realizacji inwestycji jest uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę w trybie przepisów określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.).

Inwestorowi przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary na podstawie art. 51 ust. 2–2c ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) za niewydanie w terminie decyzji.

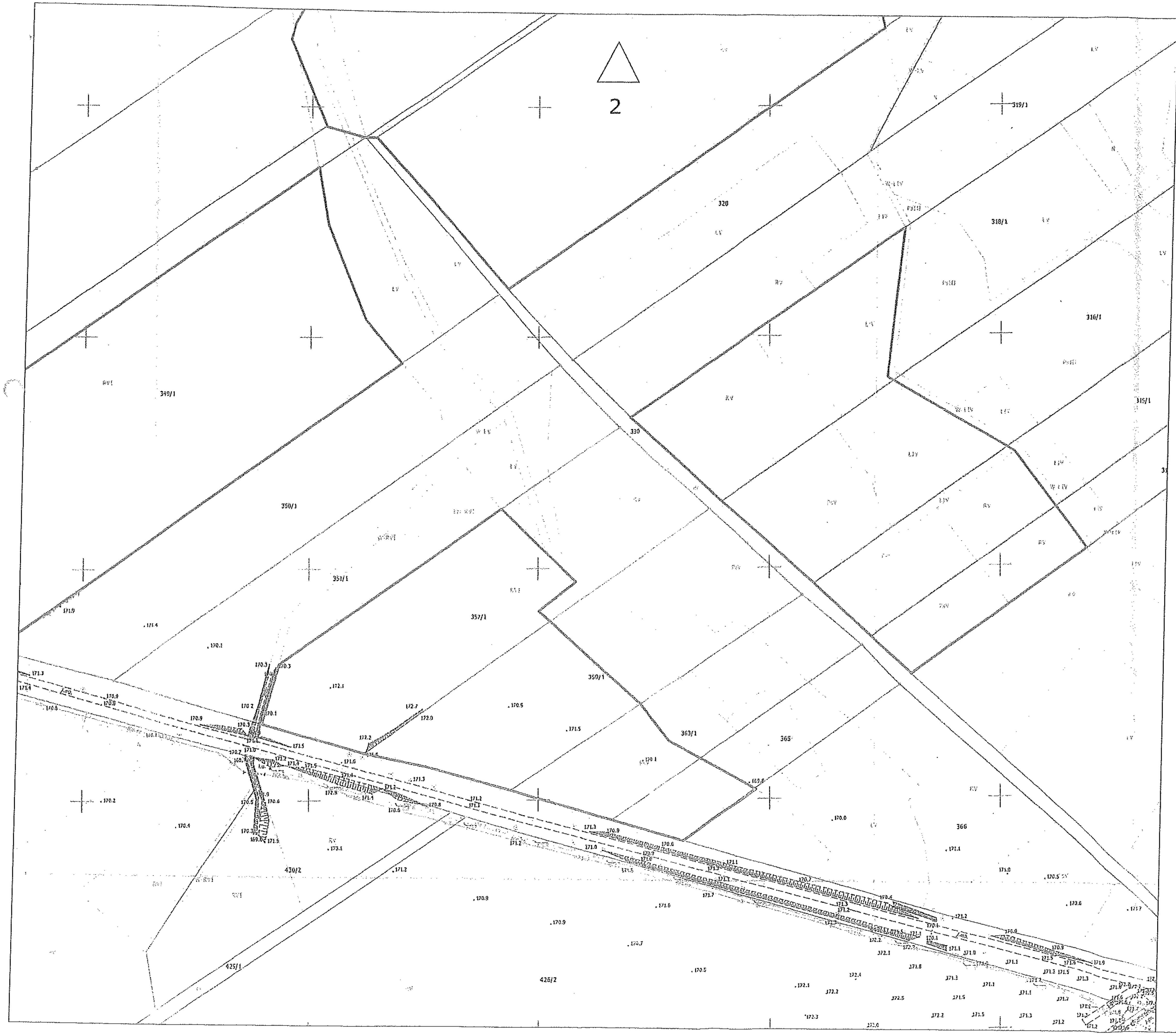
Załączniki:

a) Część graficzna – załącznik 1/1 na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 (9 arkuszy formatuA3);

z up. BURMISTRZA
Anna [illegible]
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

Otrzymują:
1 Adam Dogoński zam. , a działający w imieniu i na rzecz NRG 3 Sp. z o.o. ul. Grunwaldzka 229, 85-451 Bydgoszcz
2. strony postępowania, ustalone na podstawie ewidencji gruntów – wg rozdzielnika pozostającego w aktach sprawy.
3. a/a

Opłata skarbowa w wysokości 598,00 zł została uiszczona na konto Urzędu Miejskiego w Białym Borze. Podstawa prawna art. 1 ust 1 lit a), zał. cz. I przedmiot 8. ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2020 poz. 1546 z póz. zmianami)



ZAŁĄCZNIK NR 1/1
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
NR PP.6730.11.2022 Z DNIA 15.06.2022 ROKU

1 : 1000

ark 1

Obręb: 0129, Grabowo

Działka: 295/1, 296/1, 314/1, 315/1, 316/1, 318/1, 319/1, 320, 3

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	[illegible]
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	[illegible] .1. 4344 .2021
Nazwa materiału zasobu	[illegible]
Data wydania kopii materiału zasobu	29. GRU. 2021
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY mgr Wojciech [illegible] STARSZY GEODETA w Wydziale Geodezji Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

z up. BURMISTRZA
Anna [illegible]jek
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

LEGENDA

TEREN INWESTYCJI OBJĘTY WNIOSKIEM, OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

BURMISTRZ BIAŁEGO BORU
ul. Słupska 10
78-425 BIAŁY BÓR
NIP 673-177-56-13 REGON 330920601

Tomasz Wolanin
architekt
nr upr. 64/07/DOIA

sporządził
mgr inż. arch. Tomasz Wolanin
nr upr. 64/07/DOIA

ZAŁĄCZNIK NR 1/1
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
NR PP.6730.11.2022 Z DNIA 13.06.2022 ROKU

1 : 1000

ark 2

Obręb: 0129, Grabowo
Działka: 295/1, 296/1, 314/1, 315/1, 316/1, 318/1, 319/1, 320, 3

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	[illegible]
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	GGK.I 4041.2021 [illegible]
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza
Data wydania kopii materiału zasobu	29 GRU 2021
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. STAROSTY mgr Wojciech [illegible] STARSZY GEODETA w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

z up. BURMISTRZA
Anna Majek
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

LEGENDA

TEREN INWESTYCJI OBJETY WNIOSKIEM, OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

BURMISTRZ BIAŁEGO BORU
ul. Słupska 10
78-425 BIAŁY BÓR
NIP 673-177-58-13 REGON 330920501

Tomasz Wolanin
architekt
nr upr. 64/07/DOIA

sporządził
mgr inż. arch. Tomasz Wolanin
nr upr. 64/07/DOIA

ZAŁĄCZNIK NR 1/1
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
NR PP.6730.11.2022 Z DNIA 15.06.2022 ROKU

1 : 1000

ark 3

Nazwa organu sporządzającego geodezyjną osnowę geodezyjno-kartograficzną	Obręb: 0129, Grabowo Działka: 208/6 CZĘŚCIOWE ul. Wojska Polskiego 15, 78-400 Szczecinek
Klasyfikacja bonitacyjna gruntów ornych rolnego	RIV 1349,00 PSZ 5
Nazwa organu ewidencji gruntów i budynków	Rejonowy Ewidencji Gruntów
Data wydania kopii mapy ewidencyjnej	28 CZE 2011
Imię, nazwisko, stanowisko i podpis osoby reprezentującej organ	GEODETA POWIATOWY mgr Wojciech Kozowski STARSZY GEODETA w Wydziale Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami

z up. BURMISTRZA
Anna Krajek
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

LEGENDA

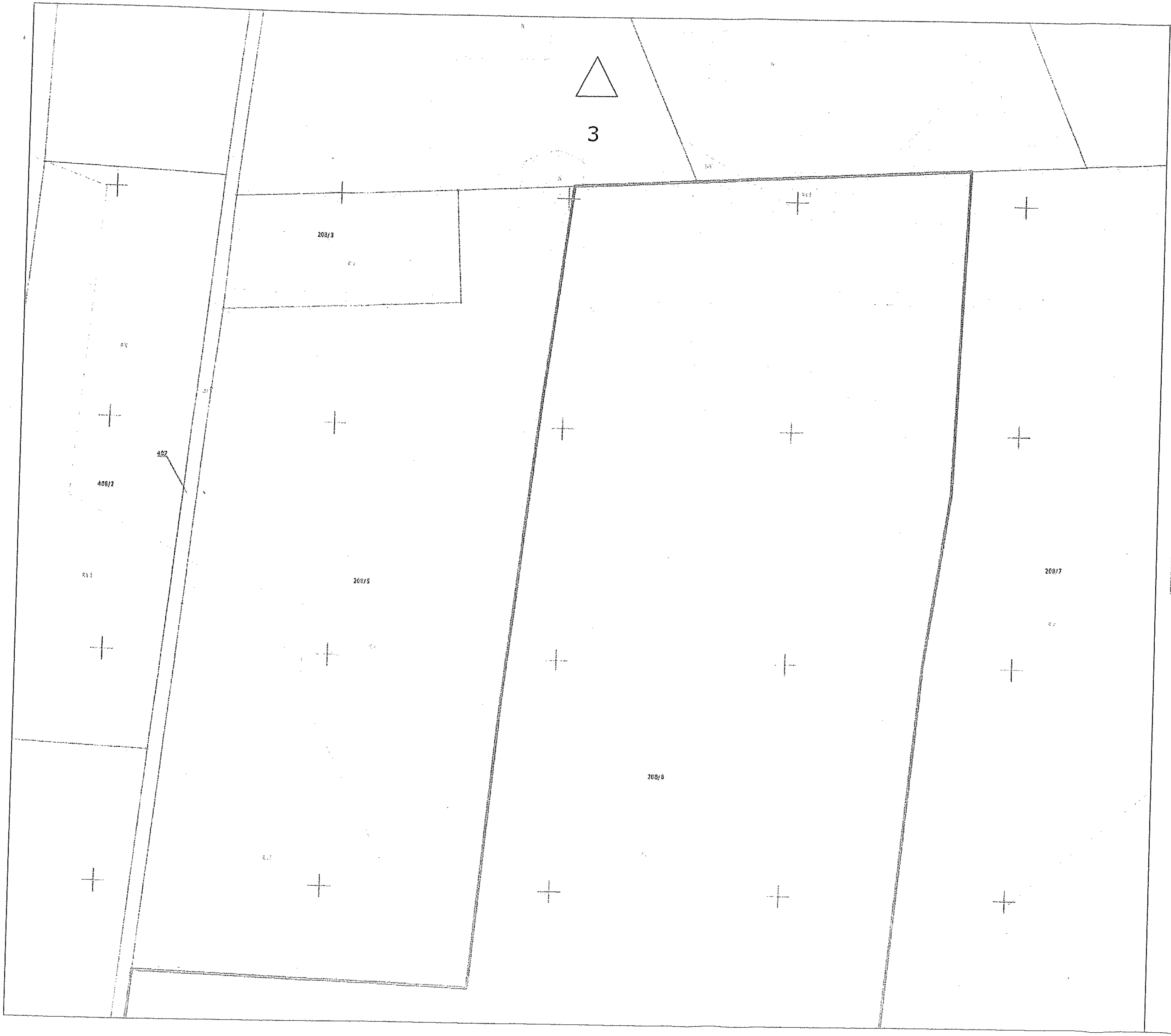
TEREN INWESTYCJI OBJĘTY WNIOSKIEM, OBSZAR ODZIAŁYWANIA INWESTYCJI

BURMISTRZ BIAŁEGO BORU
ul. Słupska 10
78-425 BIAŁY BÓR
NIP 673-177-58-13 REGON 330920801

Tomasz Wolanin
architekt
upr. 64/07/DOIA
tel. 0[illegible] 751
[illegible]pl

sporządził
mgr inż. arch. Tomasz Wolanin
nr upr. 64/07/DOIA

ZAŁĄCZNIK NR 1/1
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
NR PP.6730.11.2022 Z DNIA 13.06.2022 ROKU



1 : 1000

ark 4

Obręb: 0123, Grabowo
Działka: 208/6

28 GRU 2021
mgr Wojciech Mazowski
STARSZY GEODETA

z up. BURMISTRZA
Anna Majek
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

LEGENDA

TEREN INWESTYCJI OBJETY WNIOSKIEM,
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

BURMISTRZ BIAŁEGO BORU
ul. Słupska 10
78-425 BIAŁY BÓR
NIP 673-177-58-13 REGON 330920501

sporządził
mgr inż. arch. Tomasz Wolanin
nr upr. 64/07/DOIA

ZAŁĄCZNIK NR 1/1
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
NR PP.6730.11.2022 Z DNIA 13.06.2022 ROKU

1 : 1000

ark 5

GGIII.1.306.2022
Mapa zasadnicza

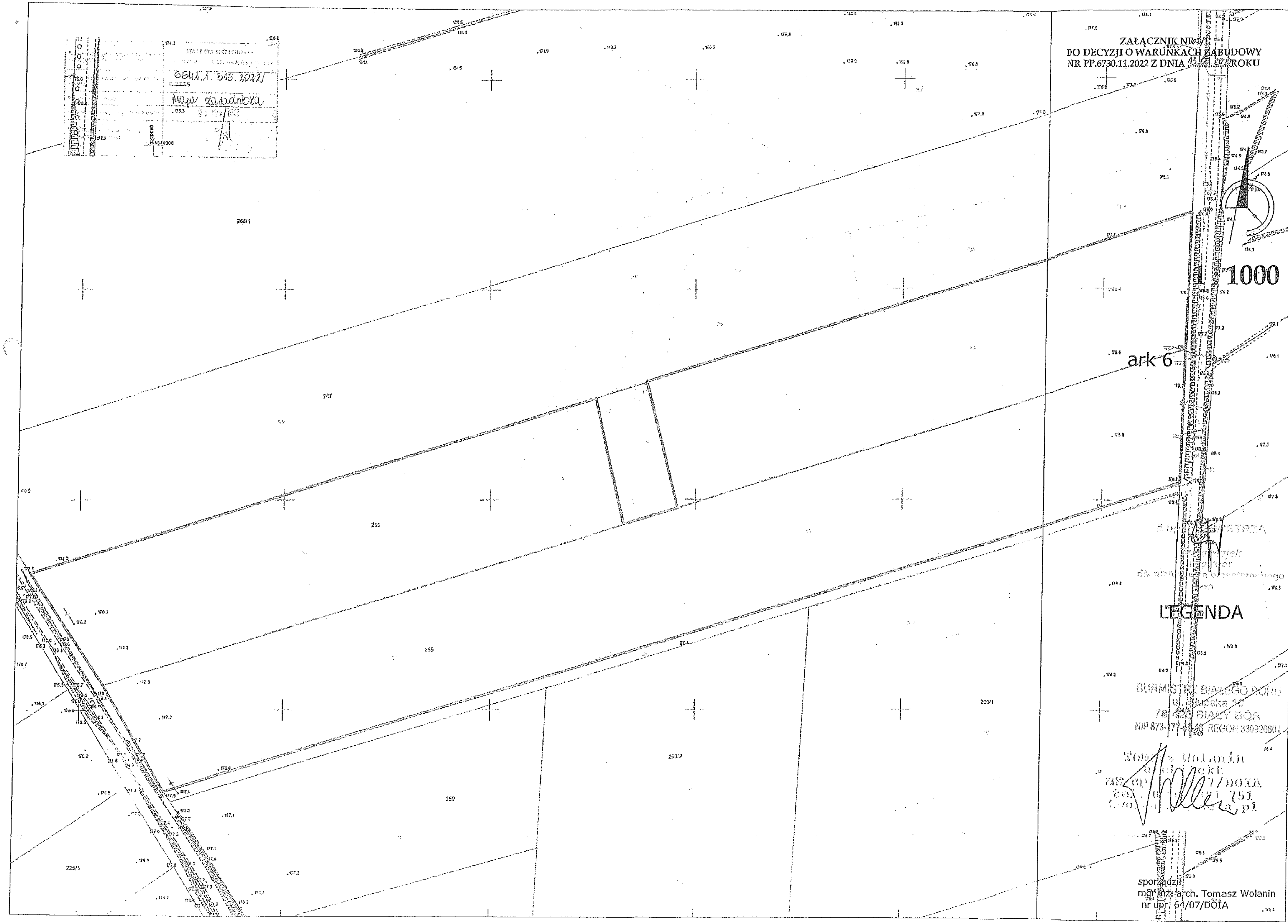
z up. BURMISTRZA
Anna Hajek
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

LEGENDA

TEREN INWESTYCJI OBJETY WNIOSKIEM, OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

BURMISTRZ BIAŁEGO BORU
ul. Słupska 10
78-425 BIAŁY BÓR
NIP 673-177-58-13 REGON 330920601

sporządził
mgr inż. arch. Tomasz Wolanin
nr upr. 64/07/DOIA



ZAŁĄCZNIK NR 1/1
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
NR PP.6730.11.2022 Z DNIA 13.09.2022 ROKU
1:1000
ark 6
266/1
267
266
265
264
260/1
260/2
259
LEGENDA
BURMISTRZ BIAŁEGO BORU
ul. Słupska 10
78-425 BIAŁY BÓR
sporządził:
mgr inż. arch. Tomasz Wolanin
nr upr. 64/07/DOIA

ZAŁĄCZNIK NR 1/1
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
NR PP.6730.11.2022 Z DNIA 13.06.2022 ROKU

1 : 1000

ark 7

z up. BURMISTRZA
Anna Wajek
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

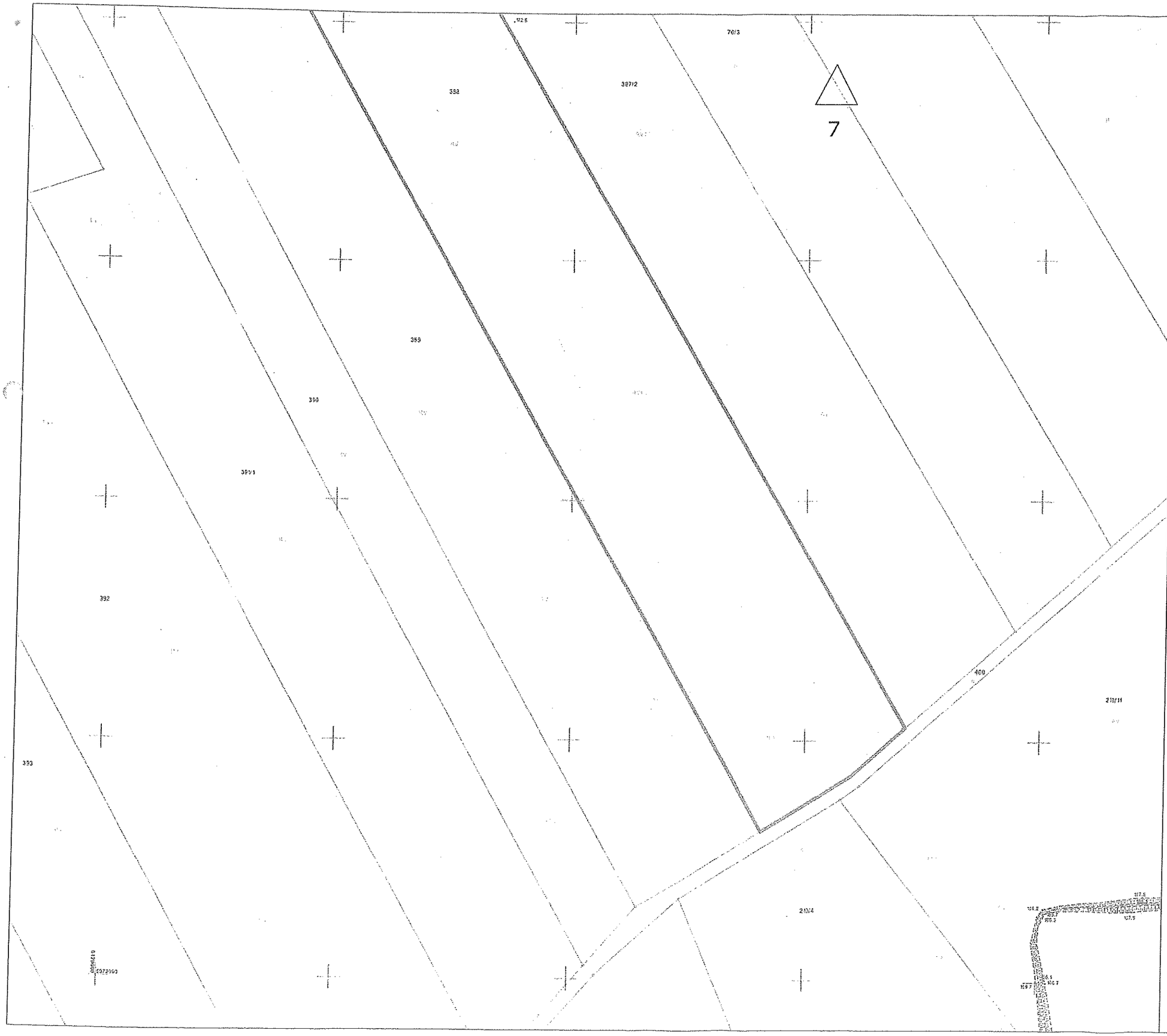
LEGENDA

TEREN INWESTYCJI OBJETY WNIOSKIEM, OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

BURMISTRZ BIAŁEGO BORU
ul. Słupska 10
78-425 BIAŁY BÓR
NIP 673-177-58-13 REGON 330920891

sporządził
mgr inż. arch. Tomasz Wolanin
nr upr. 64/07/DOIA

ZAŁĄCZNIK NR 1/1
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
NR PP.6730.11.2022 Z DNIA 13.06.2022 ROKU



1 : 1000

ark 8

BURMISTRZ BIAŁEGO BORU
ul. Słupska 10
78-425 BIAŁY BÓR
NIP 673-177-58-13 REGON 330920601

sporządził
mgr inż. arch. Tomasz Wolanin
nr upr. 64/07/DOIA

LEGENDA

TEREN INWESTYCJI OBJĘTY WNIOSKIEM, OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

ZAŁĄCZNIK NR 1/1
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
NR PP.6730.11.2022 Z DNIA 15.06.2022 ROKU

1 : 1000

ark 9

z up. BURMISTRZA
Anna Wojek
Inspektor
ds. planowania przestrzennego

LEGENDA

TEREN INWESTYCJI OBJĘTY WNIOSKIEM.
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

BURMISTRZ BIAŁEGO BORU
ul. Słupska 10
78-425 BIAŁY BÓR
NIP 673-177-58-13 REGON 330920601

sporządził
mgr inż. arch. Tomasz Wolanin
nr upr. 64/07/DOIA