

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY NR 37/2022

Na podstawie art. 104 ustawy z 14 czerwca 1960 roku - Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.) i art. 59 ust.1, art. 60 ust.1 i art. 64 ust.1, w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.05.2021r. (wpł. do tut. Urzędu w dniu 30.05.2022 r.) uzupełnionego ostatecznie pismem z dnia 19.07.2022 r.(wpł. do tut. Urzędu w dniu 21.07.2022 r.) złożonego przez PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Świętego Leonarda 7, 25-311 Kielce

w uzgodnieniu z:

- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile
- Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie RZGW w Bydgoszczy
- Zarządcą Dróg Gminnych w Białym Borze
- Starostwem Powiatowym w Szczecinku
- Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie

ustalam

WARUNKI ZABUDOWY **na działce nr 113/4 obręb Brzeźnica - Gmina Biały Bór**

dla inwestycji polegającej na

**budowie farmy fotowoltaicznej mocy do 29 MW wraz z niezbędnymi urządzeniami
budowlanymi**

na zasadach szczegółowych określonych w decyzji
oraz w części graficznej, stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

1. Rodzaj inwestycji.

Inwestycja polega na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 29 MW wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi:

dla elektrowni ustala się:

- montaż zespołu paneli fotowoltaicznych na stelażach stalowych - rozmieszczonych w rzędach; w ilości do 72500 szt.
- realizacja inwerterów prądu

- realizacja kontenerowych stacji transformatorowych – do 15 szt. – ok. 6m/3m wys. do 4m (dach płaski)
- powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia - do 10,02 ha
- budowa podziemnych urządzeń infrastruktury techniczno- budowlanej o parametrach wynikających z przepisów odrębnych
- realizacja ogrodzenia o wys. do 2,20m
- realizacja dróg wewnętrznych i miejsc postojowych

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) powierzchnia terenu przekształcona pod inwestycję - do 14,31 ha;
- d) wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie może być niższy niż 50% powierzchni terenu wyznaczonego w części graficznej decyzji liniami rozgraniczającymi;
- e) liczba kondygnacji nadziemnych – nie dotyczy;
- f) szerokość elewacji frontowej – nie dotyczy;
- g) wysokość elewacji frontowej – nie dotyczy;
- h) geometria dachów- nie dotyczy;
- i) wysokość do kalenicy – nie dotyczy;
- j) szczegółowe zasady realizacji i rozmieszczenia elementów i urządzeń budowlanych regulują przepisy odrębne;
- k) 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 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) - 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 2021 r. poz. 1420 ze 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 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.),
- d) na terenie inwestycji znajduje się fragment koryta cieku naturalnego- rzeki Chechło;
- e) zabrania się prowadzenia i lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych;
- f) zabrania się :
 - wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu oraz dokonywania zmian stosunków wodnych oraz ingerencji w istniejący ciek naturalny zmieniających warunki przepływu wód, zakaz realizacji przez wody powierzchniowe obiektów mostowych, rurociągów, przewodów w rurociągach osłonowych lub przepustów;
 - w przypadku stwierdzenia wystąpienia na terenie inwestycji urządzeń wodnych lub melioracji wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych niezliczonych do urządzeń wodnych) należy w przypadku ich odbudowy, rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy lub rozbiórki uzyskać stosowne pozwolenia wodnoprawne zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt. 3 lit. a i pkt. 4 oraz art. 389 pkt. 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zmianami)
 - zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu;
 - należy zastosować takie rozwiązania techniczne i technologiczne, które nie spowodują przekroczeń standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji;
- g) warunki korzystania z środowiska w fazie realizacji eksploatacji przedsięwzięcia określa Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak OŚ.6220.14.2021.AML z dnia 16.12.2021r.

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. 2021 r. poz. 710 z późn. zm.). Inwestycja zlokalizowana jest w strefie VIII ograniczonej ochrony archeologiczno — konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zewidencjonowanego jako: Brzeźnica stan. 16, AZP 21-27/96.

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.

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 publicznej na działce nr 136 na warunkach określonych przez zarządcę drogi
 - b) obsługa komunikacyjna w zakresie miejsc postojowych – nie reguluje się ilości;
- 2) Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną –przyłączem 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 Państwowym Postanowieniem znak BD.ZPU.2.522.1011.2022.MU z dnia 11.07.2022 r. Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile:
Działka o nr ewid. 113/4 położona w obrębie Brzeźnica, gmina Biały Bór, graniczy ze śródlądowymi wodami powierzchniowymi płynącymi — rzeką Chechło (dz. nr ewid. 13/16 obręb Brzeźnica, gmina Biały Bór), w stosunku do których prawa właścicielskie w imieniu Skarbu Państwa wykonują Wody Polskie. Wody płynące podlegają ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne. Należy pozostawić pas wolny od zabudowy o szerokości 4 m w celu prowadzenia robót utrzymaniowych rzeki Chechło.

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 30.05.2022 PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Świętego Leonarda 7, 25-311 Kielce wystąpiła z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy z dnia 26.07.2022 r. uzupełnionego ostatecznie pismem z dnia 19.07.2022 r. (wpł. do tut. Urzędu w dniu 21.07.2022 r.) dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 29 MW wraz z niezbędnymi urządzeniami budowlanymi na działce nr 113/4 obręb Brzeźnica - Gmina Biały Bór.

Działka określona w decyzji nie jest objęta 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 30 czerwca 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 wymieniona w decyzji działka, w obszarze określonym liniami rozgraniczającymi, może być zagospodarowana 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.437.1393.2022.KC z dnia 8.07.2022 r. (wpł. do tut. Urzędu w dniu 11.07.2022 r.) - odmówiono uzgodnienia projektu decyzji. Uzupełniony projekt decyzji o wymagane zapisy zawarte w ww. Postanowieniu został ponownie przedłożony do uzgodnienia Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy zgodnie z pismem PP.6730.37.2022.AM z dnia 1.08.2022 r. - uzgodniono w trybie milczącej zgoda

- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile Postanowienie znak BD.ZPU.2.522.1011.2022.MU z dnia 11.07.2022 r. (wpł. do tut. Urzędu w dniu 12.07.2022 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 działce o nr ewid. 113/4 położonej w obrębie Brzeźnica, gmina Biały Bór, występuje urządzenie melioracji wodnych — rów o symbolu C-13.

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

Działka o nr ewid. 113/4 położona w obrębie Brzeźnica, gmina Biały Bór, graniczy ze źródłowymi wodami powierzchniowymi płynącymi — rzeką Chechło (dz. nr ewid. 13/16 obręb Brzeźnica, gmina Biały Bór), w stosunku do których prawa właścicielskie w imieniu Skarbu Państwa wykonują Wody Polskie.

Wody płynące podlegają ochronie na mocy przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. — Prawo wodne.

Należy pozostawić pas wolny od zabudowy o szerokości 4 m w celu prowadzenia robót utrzymaniowych rzeki Chechło.

- Starostwem Powiatowy w Szczecinku - milcząca zgoda

- Zarządcą Dróg Gminnych w Białym Borze - uzgodniono bez wnoszenia uwag do projektu decyzji.

- Wojewódzkim Zachodniopomorskim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie. Postanowienie nr 513.2022.K znak ZArch.K.5151.75.2022.KK z dnia 6.07.2022 r..

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego stwierdzono, że teren objęty analizą do przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego, zlokalizowany jest na terenie strefy VIII ograniczonej ochrony archeologicznej — konserwatorskiej stanowiska archeologicznego zewidencjonowanego jako: **Brzeźnica stan. 16, AZP 21-27/96**, ujętego w gminnej ewidencji zabytków. Wykonywanie prac ziemnych na zabytkach, jakimi są stanowiska archeologiczne, przyczynia się do zniszczenia warstw kulturowych i obiektów ziemnych 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.

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 Białego Boru, 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 wnioszek 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 wnioszek 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 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. 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.

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

Załączniki:

1. Część graficzna – załącznik 1/1 na kopii mapy zasadniczej w skali 1: 1000 (2 arkusze)
2. załącznik nr 2 - charakterystyka przedsięwzięcia



z up. BURMISTRZA
Bożena Paniewicz-Ginda
Sekretarz

Otrzymują:

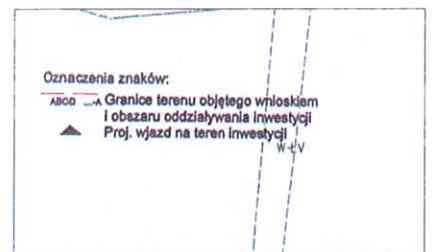
- 1 PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Świętego Leonarda 9, 25-311 Kielce
2. strony postępowania, ustalone na podstawie ewidencji gruntów – wg rozdzielnika pozostającego w aktach sprawy.
3. a/a

Oплата 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 późn. zmianami)



1 : 1000

LEGENDA



ark. 1

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

z up. BURMISTRZA
Bożena Panfilowicz-Ginda
Sekretarz

Tomasz Wolanin
architekt
mgr inż. 67/DOIA
tel. 0 71 751 751
tvo@tvo.pl

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

1 : 1000

LEGENDA

Oznaczenia znaków:
ABCO — A Granice terenu objętego wnioskiem
i obszaru oddziaływania inwestycji
▲ Proj. wjazd na teren inwestycji

ark. 2

Tomasz Wolanin
architekt
mgr upr. 64/07/DOIA
tel. 0 71 751 751
e-mail: tomasz.wolanin@poczta.onet.pl

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

z up. BURMISTRZA
Bożena Pociągacz-Ginda
Sekretarz

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

BURMISTRZ BIAŁEGO BÓRU
ul. Słupska 10
78-425 BIAŁY BÓR
NIP 673-177-50-13 REGON 33032012
OŚ.6220.20.2021.AM

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY
NR PP.6730.37.2022 Z DNIA 26.08.2022 ROKU

Biały Bór, dnia 12 kwietnia 2022 r.

**Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na
„budowie farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części działki numer 40/2, 42/2
w obrębie Brzeźnica oraz na działce 466/1 w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór”**

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowisk oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 2373 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą ooś. Przedmiotową charakterystykę sporządzono w oparciu o dane zawarte w karcie informacyjnej przedsięwzięcia.

Przedmiotowe planowane zamierzenie inwestycyjne kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko może być wymagane zgodnie z w § 3 ust.1 pkt. 54 litera b, który brzmi: „54) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”.

Przedsięwzięcie ma na celu instalację paneli fotowoltaicznych wraz z dodatkową infrastrukturą techniczną niezbędną do jej funkcjonowania. Instalacja ma na celu produkcję energii elektrycznej z odnawialnego źródła, jakim jest energia słoneczna. Energia elektryczna będzie przesyłana bezpośrednio do krajowego systemu elektroenergetycznego bez użycia systemu magazynowania energii elektrycznej.

Dla przedmiotowej inwestycji planowany jest montaż do 60 000 sztuk paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 24 MWp, usytuowanych na działkach numer 40/2 i 42/2 w obrębie Brzeźnica oraz na działce 466/1 w obrębie Grabowo, gmina Biały Bór. Panele zostaną podłączone do inwerterów o łącznej mocy do 24 MWp, zmieniających prąd stały na przemienny o parametrach dostosowanych do sieci publicznej.

Całkowita powierzchnia działek 40/2, 42/2 w obrębie Brzeźnica oraz działki 466/1 w obrębie Grabowo, wynosi 48,6932 ha. Łączna powierzchnia terenu zajęta przez obiekty:

z oryginałem
PCWO ENERGIA PROJEKT
PROKURANT

DARIUSZ WOŁOWIEC

budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia będzie wynosić do 12,43 ha.

Przedsięwzięcie znajduje się w obszarze dorzecza Odry, w regionie wodnym Warty. Teren objęty przedsięwzięciem położony jest w granicach obszaru Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) oznaczonych symbolem RW6000181886249 – Czernica do Białej. Jej aktualny stan został oceniony jako zły, a ocenę ryzyka określono jako niezagrożoną nieosiągnięciem celów środowiskowych. Stan chemiczny i potencjał ekologiczny wód powierzchniowych określono jako dobry.

W przypadku planowanej inwestycji, na każdym z etapów jej funkcjonowania, powstaną odpady. Ich segregacją, wywozem oraz unieszkodliwianiem będzie się zajmować wyspecjalizowana firma, posiadająca odpowiednie możliwości technologiczne oraz certyfikaty i pozwolenia, a całość będzie się odbywać zgodnie z obowiązującym prawem. W przypadku racjonalnego postępowaniem z odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie przewiduje się występowania negatywnego oddziaływania na środowisko. Inwestor nie przewiduje wytwarzania odpadów niebezpiecznych dla środowiska oraz bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Etap likwidacji odbędzie się po około 25-30 latach od momentu pierwszego uruchomienia instalacji.

z up. BURMISTRZA
Alina Mażur
Alina Mażur
Podinspektor ds. rolnictwa
i ochrony środowiska

Za zgodność
z oryginałem

PCWO ENERGY PROJEKT
PROKURENT

DARIUSZ WOŁOWIEC