

Strzelce Opolskie, dnia 17 września 2021 r.

A.6730.11.2021

DECYZJA Nr 11.2021
o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, oraz w oparciu o art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 i 1491), zwanej dalej Kpa, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8.06.2021 r. (data wpływu do tutejszego organu: 8.06.2021 r., uzupełnionego w dniach 22.06.2021 r. i 30.06.2021 r.) spółki Gospodarka Solarna Sp. z o.o., 48-250 Głogówek, ul. 3 Maja 9, występującej przez pełnomocnika: Pana Olafa Korgel, z uwzględnieniem wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu nr A.6730.11.2021 z dnia 8.07.2021r.,

ustalam

**dla spółki Gospodarka Solarna Sp. z o.o.,
48-250 Głogówek, ul. 3 Maja 9,
warunki zabudowy terenu obejmującego
część działki ozn. nr ewid. gruntu 986 położonej w miejscowości Szymiszów,
dla inwestycji polegającej na budowie:**

- **systemów fotowoltaicznych o mocy do 80 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj.: montażem konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne zamontowane z nachyleniem pod kątem do 90° do terenu i wysokości do 4 m nad poziomem terenu (n.p.t.), budową do 80 stacji transformatorowych o wysokości do 4 m n.p.t., budową dróg wewnętrznych i ogrodzenia o wysokości do 2,5 m n.p.t. oraz budową obiektu Głównego Punktu Odbiorczego (GPO) o powierzchni zabudowy wynoszącej do 6 400 m² (do 80 m x do 80 m), w skład którego wchodzi: montaż kontenera rozdzielni 30 kV oraz budowa: napowietrznej rozdzielni 110 kV z polami liniowymi i transformatorowymi, dwóch stanowisk transformatorowych 110/30 kV, stanowisk baterii kondensatorów i transformatorów dla potrzeb własnych.**

I. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy

1. Lokalizacja inwestycji polegającej na budowie systemów fotowoltaicznych o mocy do 80 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj.: montażem konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne zamontowane z nachyleniem pod kątem do 90° do terenu i wysokości do 4 m nad poziomem terenu (n.p.t.), budową do 80 stacji transformatorowych o wysokości do 4 m n.p.t., budową dróg wewnętrznych i ogrodzenia o wysokości do 2,5 m n.p.t. oraz budową obiektu Głównego Punktu Odbiorczego (GPO) o powierzchni zabudowy wynoszącej do 6 400 m² (do 80 m x do 80 m), w skład którego wchodzi: montaż kontenera rozdzielni 30 kV oraz budowa: napowietrznej rozdzielni 110 kV z polami liniowymi i transformatorowymi, dwóch stanowisk transformatorowych 110/30 kV, stanowisk baterii kondensatorów i transformatorów dla potrzeb własnych, planowana jest na niezabudowanej działce użytkowanej rolniczo ozn. nr ewid. gruntu 986 położonej w miejscowości Szymiszów.
2. Analizie został poddany obszar odpowiadający wymaganiom zawartym w rozporządzeniu 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), tj. obejmujący wielokrotność szerokości frontu działki ozn. nr ewid. gruntu 986 położonej w miejscowości Szymiszów w części przylegającej do drogi transportu rolnego (działki nr 111/5 położonej w miejscowości Strzelce Opolskie), z której odbywa się główny wjazd na działkę. Obszar analizowany został oznaczony na rysunku stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji linią przerywaną w kolorze czarnym.

W obszarze analizowanym w bezpośrednim, jak i dalszym sąsiedztwie, dominują tereny rolnicze, tj. grunty orne, łąki i pastwiska, lasy, tereny zadrzewione oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

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

1. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

- 1.1. Realizacja inwestycji winna spełniać warunki rozporządzenia Nr 3/2013 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 9 maja 2013 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wody podziemnej w Nowej Wsi Strzeleckiej, gmina Strzelce Opolskie, powiat strzelecki, województwo opolskie (Dz. Urz. Woj. Op. z 2013 r. poz. 1156 z późn. zm.) – na terenie ochrony pośredniej zabrania się wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, z wyjątkiem wód opadowych i roztopowych, spełniających wymogi i warunki zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 1.2. Realizacja inwestycji winna uwzględniać przebieg napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną, której szerokość mierzona w poziomie od skrajnych przewodów określają przepisy szczegółowe, oraz winna spełniać wymagania:
 - rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401),
 - rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019 r. poz. 2448),
 - rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 17 lutego 2020 r. w sprawie sposobów sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2020 r. poz. 258).

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Ze względu na charakter inwestycji, tj. budowę systemów fotowoltaicznych o mocy do 80 MW wraz z infrastrukturą techniczną, nie jest wymagane zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy spełnienie wymagań w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu oraz w zakresie dostępu do drogi publicznej.

- 2.1. Linia zabudowy – ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 10 m od granic z działkami drogowymi ozn. nr ewid. gruntu: 959/2 (obręb Szymiszów), 111/5 i 74/2 (obręb Strzelce Opolskie),
 - 12 m od granicy z działkami drogowymi ozn. nr ewid. gruntu 988 i 960 (obręb Szymiszów).
- 2.2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się.
- 2.3. Szerokość elewacji frontowej pojedynczej stacji transformatorowej – do 3,5 m.
- 2.4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej stacji transformatorowych – do 4 m.

Wysokość budynków wchodzących w skład GPO – do 5 m. Wysokość konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne – do 4 m. Wysokość ogrodzenia – do 2,5 m.

- 2.5. Geometria dachu stacji transformatorowych i budynków wchodzących w skład GPO – ustala się dowolną geometrię dachu i dopuszcza się dowolny rodzaj pokrycia dachowego.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

- 3.1. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112) określa się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku powodowanego przez poszczególne grupy źródeł hałasu, wyrażone wskaźnikami $L_{Aeq D}$ i $L_{Aeq N}$, które to wskaźniki mają zastosowanie do ustalania i kontroli warunków korzystania ze środowiska, w odniesieniu do jednej doby (wyrażone w decybelach [dB]), jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) od drogi:

- $L_{Aeq D}$ w przedziale czasu odniesienia równym 16 godzinom – 65 dB
- $L_{Aeq N}$ w przedziale czasu odniesienia równym 8 godzinom – 56 dB

2) od pozostałych obiektów i działalności będącej źródłem hałasu:

- $L_{Aeq D}$ w przedziale czasu odniesienia równym 8 najmniej korzystnym godzinom dnia kolejno po sobie następującym – 50 dB
- $L_{Aeq N}$ w przedziale czasu odniesienia równym 1 najmniej korzystnej godzinie nocy – 40 dB.

- 3.2. Wszystkie odpady powstałe w trakcie realizacji inwestycji należy zagospodarować zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.).

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy.

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- 5.1. Zaopatrzenie obiektu w infrastrukturę techniczną:

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- zasilanie energią – docelowo podłączenie do sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych przez zarządcę sieci,
- odprowadzanie lub oczyszczanie ścieków – ustalono w pkt II.3.2.

Uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego.

- 5.2. Sposób gospodarowania odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi. W decyzji Burmistrza Strzelec Opolskich nr GK.6220.44.2020 z dnia 5.05.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na budowie systemów fotowoltaicznych o mocy do 80 MW wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr 986 obręb Szymiszów, przy spełnieniu następujących warunków:

- 1) wykopy zabezpieczyć przed przedostaniem się do gruntu substancji szkodliwych dla środowiska wodnego;
- 2) zaplecze budowy, a w szczególności miejsca postoju, tankowania i naprawy pojazdów zabezpieczyć przed przedostaniem się substancji ropopochodnych do gruntu i wód;
- 3) wszelkie prace w obrębie planowanej inwestycji wykonać przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego i konserwowanego w sposób prawidłowy, który zapewni zabezpieczenie środowiska wodno-gruntowego przed wyciekami paliw i płynów technicznych;

- 4) zaplecze wyposażać w środki do neutralizacji rozlanych substancji ropopochodnych (sorbenty); w sytuacjach awaryjnych, takich jak np. wyciek paliwa, podjąć natychmiastowe działania w celu usunięcia awarii oraz usunięcia zanieczyszczonego gruntu – zanieczyszczony grunt należy przekazać podmiotom uprawnionym do jego transportu i rekultywacji lub unieszkodliwiania;
 - 5) ewentualne zabiegi mycia paneli wykonywać przy użyciu zdemineralizowanej wody bez dodatków chemicznych (detergentów) lub z użyciem środków biodegradowalnych;
 - 6) w przypadku zastosowania transformatorów olejowych, na wypadek awarii, w celu uniknięcia przedostania się oleju lub cieczy izolacyjnej do środowiska wodno-gruntowego, pod transformatorami należy zastosować szczelne misy olejowe, będące w stanie zmagazynować całość oleju oraz cieczy z akcji gaśniczej.
- 5.3. Niezanieczyszczone wody opadowe z obiektów i terenu odprowadzić zgodnie z § 28 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 z późn. zm.), tj. na własny teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych.
- 5.4. Dojazd do terenu inwestycji – od drogi publicznej powiatowej nr 2272O, ul. Cementowej, poprzez działkę ozn. nr ewid. gruntu 111/5 (droga transportu rolnego) położoną w miejscowości Strzelce Opolskie.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- 6.1. Inwestycja winna zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, tj. powinna ograniczyć uciążliwości powodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby w stosunku do sąsiadujących nieruchomości oraz jej realizacja i eksploatacja winna nie pozbawiać dostępu do drogi publicznej oraz możliwości korzystania z wody i energii elektrycznej.
 - 6.2. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji winny nie wykraczać poza linię rozgraniczającą teren inwestycji.
- ## **7. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy.**

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Niniejsza decyzja obejmuje część działki ozn. nr ewid. gruntu 986 położonej w miejscowości Szymiszów, o powierzchni do około 30 ha, zawartej w liniach rozgraniczających oznaczonych kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji. Część działki ozn. nr ewid. gruntu 986, na której planowane jest zamierzenie budowlane, położona jest poza obszarem objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, poza obszarem, wymagającym sporządzenia takiego planu, poza obszarem terenów zamkniętych, poza obszarem, 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, poza obszarem strefy

kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu i poza obszarem strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z art. 50 ust. 2 ustawy nie wymagają wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy roboty budowlane:

- 1) polegające na remoncie, montażu lub przebudowie, jeżeli nie powodują zmiany sposobu zagospodarowania terenu i użytkowania obiektu budowlanego oraz nie zmieniają jego formy architektonicznej, a także nie są zaliczone do przedsięwzięć wymagających przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, albo
- 2) niewymagające pozwolenia na budowę.

Realizacja planowanej inwestycji, tj. budowy systemów fotowoltaicznych o mocy do 80 MW wraz z infrastrukturą techniczną, zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 59 ust. 1 ustawy wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji.

Wniosek z dnia 8.06.2021 r., uzupełniony w dniach 22.06.2021 r. i 30.06.2021 r., dotyczy ustalenia warunków zabudowy dla przedsięwzięcia polegającego na budowie systemów fotowoltaicznych o mocy do 80 MW wraz z infrastrukturą techniczną, w ramach którego przewiduje się realizację następujących elementów:

- paneli fotowoltaicznych zamontowanych na podporach,
- falowników,
- do 80 kontenerowych stacji transformatorowych NN/SN (w zależności od potrzeb),
- stacji elektroenergetycznej GPO (Główny Punkt Odbiorczy) wraz z niezbędną infrastrukturą (w zależności od potrzeb),
- podziemnej kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia, łączącej poszczególne elementy elektrowni fotowoltaicznej,
- podziemnej kablowej sieci telekomunikacyjnej łączącej poszczególne elementy elektrowni fotowoltaicznej,
- przyłącza do sieci dystrybucyjnej SN na podstawie wydanych warunków przyłączenia lub przyłącza NN,
- systemów telekomunikacji, monitoringu,
- dróg wewnętrznych i ogrodzenia terenu objętego inwestycją.

Do wniosku o ustalenie warunków zabudowy dołączono ostateczną decyzję Burmistrza Strzelca Opolskich nr GK.6220.44.2020 z dnia 5.05.2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia dla przedmiotowej inwestycji, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wnioskowanego przedsięwzięcia, nakładając warunki realizacji wymienione w pkt 5.2. niniejszej decyzji.

W niniejszej decyzji uwzględniono wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu z dnia 8.07.2021 r. W obszarze analizowanym dominują tereny rolnicze, tj. grunty orne oraz łąki i pastwiska, lasy, tereny zadrzewione oraz zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, gdyż spełnione zostały warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy:

- 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 – ze względu na charakter inwestycji, tj. budowę systemów fotowoltaicznych o mocy do 80 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, tj.: montażem konstrukcji wsporczej pod panele fotowoltaiczne zamontowane z nachyleniem pod kątem do 90° do terenu i wysokości do 4 m nad poziomem terenu (n.p.t.), budową do 80 stacji

transformatorowych o wysokości do 4 m n.p.t., budową dróg wewnętrznych i ogrodzenia o wysokości do 2,5 m n.p.t. oraz budową obiektu Głównego Punktu Odbiorczego (GPO) o powierzchni zabudowy wynoszącej do 6 400 m² (do 80 m x do 80 m), w skład którego wchodzi: montaż kontenera rozdzielni 30 kV oraz budowa: napowietrznej rozdzielni 110 kV z polami liniowymi i transformatorowymi, dwóch stanowisk transformatorowych 110/30 kV, stanowisk baterii kondensatorów i transformatorów dla potrzeb własnych, stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, nie jest wymagane zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy spełnienie wymagań w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej – działka ozn. nr ewid. gruntu 986 w miejscowości Szymiszów położona jest przy drodze transportu rolnego, działce ozn. nr ewid. gruntu 111/5 w miejscowości Strzelce Opolskie, połączonej komunikacyjnie z drogą publiczną powiatową nr 2272O, ul. Cementową;
- 3) uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – zaopatrzenie w energię elektryczną planowane jest docelowo poprzez podłączenie do sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych przez zarządcę sieci elektroenergetycznej;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Według rejestru gruntów działka ozn. nr ewid. gruntu 986 ma powierzchnię 74,9544 ha i kategorię gruntów – grunty orne: RIIb, RIVa, RIVb i RV. Teren inwestycji planowany jest na części działki o kategorii klasoużytków - grunty orne: RIVa, RIVb i RV. Teren pod panelami i pomiędzy rzędami paneli ma mieć charakter terenu biologicznie czynnego. Zatem zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326) zamierzenie budowlane nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi. Teren inwestycji nie jest objęty formą ochrony ani ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu przestrzennym na podstawie przepisów odrębnych, które wykluczałyby realizację planowanego urządzenia budowlanego. Przez działkę przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV wraz ze strefą ochronną, wzdłuż której należy zostawić pas wolny od zabudowy i zieleni wysokiej dostępny dla prawidłowej eksploatacji inwestycji.

Strony postępowania zostały ustalone z wykorzystaniem danych dotyczących stosunków własnościowych zawartych w zasobach geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Strzelcach Opolskich. Strony zawiadomiono o wszczęciu postępowania pismem z dnia 30.06.2021 r., w którym określono 14-dniowy termin do składania ewentualnych uwag i zastrzeżeń. Strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń.

Zgodnie z ustawą pismem z dnia 23.07.2021 r. projekt decyzji o warunkach zabudowy przesłano w celu uzgodnienia do organów określonych w art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy:

- organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych, tj. Starosty Strzeleckiego, 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Jordanowska 2,
- organu właściwego w sprawach melioracji wodnych, tj. Dyrektora Zarządu Zlewni, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, 45-089 Opole, ul. Odrowążów 2.

Postanowieniem z dnia 29.07.2021 r., znak sprawy ROŚ.673.11.2021.GK (data wpływu do tutejszego organu 29.07.2021 r.), Starosta Strzelecki uzgodnił decyzję w zakresie regulowanym ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Opolu, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, w terminie 2-tygodni od dnia doręczenia wystąpienia tutejszego organu z dnia 23.07.2021 r.

o uzgodnienie projektu decyzji (data odbioru doręczenia - 28.07.2021 r.) nie zajął stanowiska w przedmiotowej sprawie. Wobec tego, w myśl art. 53 ust. 5 ustawy, niezajęcie stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie uznaje się za dokonanie uzgodnienia projektu decyzji przez organ.

O zakończeniu postępowania dowodowego strony zawiadomiono pismem z dnia 12.08.2021 r., w którym określono 14-dniowy termin do zapoznania się z materiałem dowodowym zgromadzonym w toku postępowania i z uzyskanym ww. postanowieniem. Termin upłynął z dniem 31.08.2021 r. Strony na etapie zakończenia postępowania dowodowego nie wniosły uwag do zgromadzonego materiału dowodowego.

Mając na uwadze stan faktyczny i prawny postanowiono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy).

Decyzja niniejsza nie wywołuje skutków, o których mowa w art. 36 ustawy.

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

Tutejszy organ stwierdzi wygaśnięcie decyzji, jeżeli:

- 1) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę;
- 2) dla tego terenu zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana zawierająca ustalenia inne niż ustalenia w wydanej decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy).

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za pośrednictwem Burmistrza Strzelec Opolskich w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Na podstawie art. 127a § 1 Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.

Na podstawie art. 127a § 2 Kpa 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.

Załączniki:

- nr 1 - mapa sytuacyjna w skali 1:2000
- nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (część tekstowa i graficzna)

Otrzymują:

- 1) Gospodarka Solarna Sp. z o.o. (1 egz. załączników)
48-250 Głogówek, ul. 3 Maja 9
na ręce pełnomocnika: Pana Olafa Korgel

Z up. BURMISTRZA
Józef Kampa
Z-ca BURMISTRZA

Handwritten signature