

PP.6730.1.5.2021.AW

**DECYZJA NR 11/WZ-I/2021
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 4. ust. 2 pkt 2 art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020r., poz. 256 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku Zakładu Wodociągów, Kanalizacji i Usług Komunalnych Sp. z o.o. w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy na podstawie przepisów szczególnych oraz uzgodnień w oparciu o art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu ze Starostą Świebodzińskim w zakresie ochrony gruntów rolnych (Postanowienie z dnia 16.02.2021r., znak sprawy: BOŚ.673.3.39.2021.GM-A) oraz w zakresie zadań samorządowych o znaczeniu lokalnym

**ustalam warunki zabudowy
dla inwestycji polegającej budowie instalacji kogeneracyjnej dla ZWKiUK na terenie miejskiej
oczyszczalni ścieków w Świebodzinie oraz kogeneratora w zabudowie kontenerowej o łącznej mocy ok.
106kW na działce o nr ewid. 669 w obrębie 0002,2 Świebodzin przy ul. Młyńskiej**

**I. WARUNKI ZABUDOWY W OPARCIU O WYNIKI ANALIZY URBANISTYCZNEJ I FORMALNO – PRAWNEJ
(zał. Nr 2 do decyzji)**

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego (załącznik nr 2 do decyzji), stwierdza się, iż planowana inwestycja spełnia wymogi zawarte w art. art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy do wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji kogeneracyjnej dla ZWKiUK na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków w Świebodzinie oraz kogeneratora w zabudowie kontenerowej o łącznej mocy ok. 106kW na działce o nr ewid. 669 w obrębie 0002,2 Świebodzin przy ul. Młyńskiej

PODSTAWY PRAWNE

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r., poz. 293 ze zm.).
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589),
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588),
- Obowiązujące przepisy odrębne;
4. Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.),
5. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz. U. z 2020r., poz. 961),
6. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (tj.Dz. U. z 2020r., poz. 470 ze zm.),
7. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019r., poz. 1396 ze zm.),
8. Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2020r., poz. 310 ze zm.),
9. Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2020r., poz. 833 ze zm.),
10. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj.Dz. U. z 2020, poz. 282.),
11. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj.Dz. U. z 2020r., poz. 55),
12. Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tj.Dz. U. z 2017r., poz. 1161),
13. Ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2020r., poz. 283 ze zm.),
14. Ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. 2020, poz. 797 ze zm.),
15. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz. 65 ze zm.),
16. Ustawa z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2019r., poz. 2010 ze zm.),
17. Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2019r., poz. 1437 ze zm.),
18. Ustawa z dnia 9 czerwca 2011r. Prawo geologiczne i górnicze (tj.Dz. U. z 2020r., poz. 1064),
19. Ustawa z dnia 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020r., poz. 276 ze zm.),
20. Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2019r., poz. 59 ze zm.),
21. Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, farma fotowoltaiczna jest instalacją odnawialnego źródła energii (Dz. U. z 2020r., poz. 261 ze zm.),
22. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj.Dz. U. z 2019, poz. 1065),
23. Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839),
24. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2020, poz. 719 ze zm.),
25. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj.Dz. U. z 2019, poz. 393)
26. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (tj.Dz. U. z 2012, poz. 463),
27. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2004 r. Nr 124, poz. 1030),

28. Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (tj. Dz. z 2018r. poz. 1935),
29. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (tj. Dz. U. z 2014r. poz. 112),
30. Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019, poz. 1643),

1. Ustalenia dotyczące rodzaju inwestycji:

Instalacja kogeneracyjna dla ZWKiUK na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków w Świebodzinie oraz kogenerator w zabudowie kontenerowej o łącznej mocy ok. 106kW jest urządzeniem infrastruktury technicznej i jednocześnie instalacją odnawialnego źródła energii.

Zgodnie z Ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, instalacja produkująca energię elektryczną oraz ciepłą z wykorzystaniem biogazu jest instalacją odnawialnego źródła energii.

Brzmienie Art. 2. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

pkt. 13) instalacja odnawialnego źródła energii – instalację stanowiącą wyodrębniony zespół:

a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii,

22) odnawialne źródło energii – odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów;

1.1. Funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Działka o nr ewid. 669 zabudowana jest infrastrukturą oczyszczalni ścieków, która składa się z części gospodarki ściekowej oraz części gospodarki osadowej. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na obszarze części osadowej, na której znajduje się: budynek kotłowni, wydzielona komora fermentacyjna (WKF), odsiarczalniki, węzeł rozdzielczo-tłoczny, zbiornik magazynowy biogazu, pochodnia biogazu, zbiornik osadu, instalacja propanu. W ramach inwestycji planowana jest budowa instalacji kogeneracyjnej o łącznej mocy około 106 kW. Zakres inwestycji obejmuje sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej oraz budowę zespołu kogeneracyjnego wraz z ewentualną przebudową stacji transformatorowej, węzła ciepła, układu przesyłania biogazu w Zakładzie Wodociągów Kanalizacji i Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Świebodzinie. Planowana do realizacji inwestycja opracowana jest z zamiarem produkcji energii elektrycznej i ciepła (kogeneracji) w celu zabezpieczenia potrzeb energetycznych miejskiej oczyszczalni ścieków w Świebodzinie, przy ul. Młyńskiej 37.

W ramach inwestycji zostanie zamontowany kontener z kogeneratorem na zewnątrz wraz z instalacją towarzyszącą, a także instalacja do usuwania siloksanów i osuszania biogazu (teren działki o nr ewid. 669, część gospodarka osadowa).

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

Zgodnie z Ustawą o pizp, Art. 61. ust. 1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

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;

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

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;

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

2.

Art. 61. ust. 3. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

W dniu 29 sierpnia 2019 r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z czym przeprowadzenie analizy urbanistycznej celem spełnienia zasady tzw. dobrego sąsiedztwa i zapewnienia dostępu do drogi publicznej (art. 61 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy o pizp) nie jest wymagane.

Dlatego ustala się zgodnie z wnioskiem:

Budowa instalacji kogeneracyjnej dla ZWKiUK na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków w Świebodzinie oraz kogeneratorsa w zabudowie kontenerowej o łącznej mocy ok. 106kW

W ramach inwestycji planowana jest budowa instalacji kogeneracyjnej o łącznej mocy około 106 kW. Zakres inwestycji obejmuje sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej oraz budowę zespołu kogeneracyjnego wraz z ewentualną przebudową stacji transformatorowej, węzła ciepła, układu przesyłania biogazu w Zakładzie Wodociągów Kanalizacji i Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Świebodzinie. Planowana do realizacji inwestycja opracowana jest z zamiarem produkcji energii elektrycznej i ciepła (kogeneracji) w celu zabezpieczenia potrzeb energetycznych miejskiej oczyszczalni ścieków w Świebodzinie, przy ul. Młyńskiej 37.

W ramach inwestycji zostanie zamontowany kontener z kogeneratorem na zewnątrz wraz z instalacją towarzyszącą, a także instalacja do usuwania siloksanów i osuszania biogazu (teren działki o nr ewid. 669, część gospodarka osadowa).

Szacunkowe wymiary kontenera z kogeneratorem to: długość całkowita 5,4m, szerokość całkowita 2,5m, wysokość całkowita 6,8m.

Instalacja osuszania biogazu i instalacja do usuwania siloksanów będą ustawione na płycie fundamentowej lub drogowej o wymiarach 2m x 5m.

Wielkość pow. zabudowy w m²: Szacunkowe wymiary kontenera z kogeneratorem to: długość całkowita 5,4m, szerokość całkowita 2,5m, wysokość całkowita 6,8m.

Instalacja osuszania biogazu i instalacja do usuwania siloksanów będą ustawione na płycie fundamentowej lub drogowej o wymiarach 2m x 5m, powierzchnia ok. 10,0 m².

Liczba kondygnacji dla kontenera: 1,

Wysokość obiektu kontenera do okapu: do 6,8m,

Szerokość elewacji frontowej kontenera: do 5,4m,

Rodzaj dachu: dach płaski,

UWAGA! Teren działki wnioskowanej to teren podmokły o gruntach w większości nienośnych. Przed rozpoczęciem realizacji inwestycji zaleca się przeprowadzenie badań gruntowych i dostosowanie rozwiązań technicznych do warunków gruntowo – wodnych.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

3.1. Projektowana inwestycja zgodnie z §3 ust.1 pkt 54 li. b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz w myśl art. 59 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – dalej zwaną ustawą OOS – nie jest przedsięwzięciem mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, którego realizacja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (art. 61 ust 1 i 71 ust. 1 ustawy OOS).

Inwestycja polegająca na budowie instalacji kogeneracyjnej dla ZWKiUK w Świebodzinie pozwoli na zamontowanie kogeneratora o mocy około 106 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym zamontowanie instalacji do usuwania siloksanów oraz osuszania biogazu), dzięki któremu przy użyciu biogazu (wytworzonemu w wydzielonej komorze fermentacyjnej) zostanie wyprodukowana energia elektryczna oraz ciepła.

Szacuje się, iż roczna produkcja energii elektrycznej będzie wynosić ok. 400-800 MWh, a energii cieplnej ok. 100-400 MWh. Poziom produkcji energii elektrycznej i cieplnej uzależniony jest od produkcji biogazu na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków.

Zarówno energia elektryczna, jak i ciepła zostanie wykorzystana na potrzeby własne ZWKiUK Sp. z o. o.. Ponadto inwestycja pozwoli na spadek emisji gazów cieplarnianych na poziomie ok. 609,42 Tonne równoważnika CO₂.

Przedmiotowa inwestycja jest sama w sobie elementem chroniącym środowisko, a zastosowane rozwiązania techniczne i technologiczne mają za zadanie usprawnić proces gospodarki niskoemisyjnej.

3.2. Wymogi wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;

Zamierzona inwestycja nie może swym oddziaływaniem na środowisko i zdrowie ludzi wybiegać poza działkę, oraz nie może być źródłem emisji zanieczyszczeń do atmosfery, gleby oraz promieniowania, drgań i hałasu.

- z art. 75. ust. 1 - w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany do ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronie gleby, zieleni i stosunków wodnych.

3.3. Wymogi wynikające z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;

- z art. 122 ust. 1: w przypadku odkrycia podczas prac ziemnych kopalin szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie zawiadomić regionalnego dyrektora ochrony środowiska, a jeżeli nie jest to możliwe Burmistrza Świebodzina.

- Z art. 83 ust. ustawy; usunięcie drzew lub krzewów z terenu inwestycji w przypadku ich występowania wymaga uzyskania zezwolenia wydanego przez właściwy organ na wniosek właściciela nieruchomości.

3.4 Wymogi wynikające z ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych; - wnioskowana działka o nr ewid. 669 o łącznej pow. 9,8400 ha oznaczona jest w ewidencji gruntów W- grunty pod wodami, B- tereny mieszkaniowe.

3.5. Wymogi wynikające z ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej;
- z art. 6 ust.1 ustawy; wszyscy biorący w jakimkolwiek zakresie w niniejszej inwestycji są obowiązani uwzględnić wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej przy zagospodarowaniu i uzbrojeniu terenu,

3.6. Z ustawy z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej;
- z art. 3: wszyscy biorący w jakimkolwiek zakresie w niniejszej inwestycji są obowiązani uwzględnić wymagania w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych projektowanego obiektu,

3.7. Wymogi wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne;
- stwierdza się brak ustanowienia obszarów ochronnych ujęć wód podziemnych i powierzchniowych,
- z art. 234 ust. 1 pkt. 1 i 2: właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:
- zmieniać stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ani kierunku odpływu ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- odprowadzać wód oraz ścieków na grunty sąsiednie.

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

4.1. Z art. 7 ustawy: nie dotyczy,

- art. 32 ustawy; Odkryte w trakcie prac przedmioty zabytkowe oraz obiekty nieruchome i nawarstwienia kulturowe podlegają ochronie prawnej. Kto odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany wstrzymać roboty, zabezpieczyć przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli to niemożliwe burmistrza.

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

5.1. Energia elektryczna - z sieci elektroenergetycznej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, zgodnie z umową z dnia 22.11.2019r. o nr USP/KK-1/GZ/9270009205/2019/1 oraz Aneksu nr 1 do powyższej umowy z dnia 21.10.2020r.

Zgodnie art. 7 ust 8d Prawa Energetycznego, podmiot ubiegający się o przyłączenie obiektu wytwórczego do sieci elektroenergetycznej jest zobowiązany do dostarczenia zakładowi energetycznemu odpowiedzialnemu za przyłączenie, decyzji o warunkach zabudowy, dopiero po dostarczeniu tego dokumentu zakład energetyczny może przystąpić do rozpatrzenia wniosku o wydanie warunków przyłączenia.

5.2. Woda – nie wnioskowano,

5.3. Kanalizacja sanitarna – nie wnioskowano,

5.4. Gaz - nie wnioskowano,

5.5. Kanalizacja deszczowa (z rozp. Min. Infra. w sprawie usytuowania budynków i ...) wody opadowe na teren wnioskowanej działki do istniejącej kanalizacji;

- Z rozdziału 5 § 28 Odprowadzenie wód opadowych z dachu projektowanej wiaty do zgodnie z wnioskiem do istniejącej na działce kanalizacji,

- Z rozdziału 5 § 29 Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu ich kierowania na teren sąsiedniej nieruchomości bez zgody właściciela jest zabronione.

5.6. Odpady: na etapie eksploatacji nie przewiduje się powstawania odpadów stałych. Postępowanie z odpadami będzie zgodne z hierarchią sposobów postępowania z odpadami zawartą w ustawie o odpadach. Na etapie realizacji inwestycji na wykonawcy prac budowlanych i montażowych spoczywać będzie ich zagospodarowanie, bądź przekazanie specjalistycznym firmom w celu ich utylizacji lub poddania procesowi recyklingu,

5.7. Dostęp do drogi publicznej; wnioskowana działka posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej działki o nr ewid. 213/5 (ul. Młyńskiej) poprzez istniejący zjazd.

5.8. Ogrzewanie – nie wnioskowano.

UWAGA! Przez teren działki wnioskowanej o nr ewid. 669, przebiega sieć wodociągowa oraz elektroenergetyczna. W przypadku kolizji z w/w sieciami przed uzyskaniem pozwolenia na budowę projekt zagospodarowania działki należy uzgodnić z właścicielami sieci.

6. Ustalenia wymagań dotyczących interesów osób trzecich:

6.1. Z art. 5 ust. 1 pkt 9 Prawa budowlanego przy projektowaniu, budowie i użytkowaniu budynku należy zapewnić poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich w tym;

- zapewnienie dostępu do drogi publicznej

- ochronę przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności, dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
- ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi:

Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw. wobec powyższego nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy.

8. Linia rozgraniczająca teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

II. INNE UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM:

1. Z art. 36 ust. 1 i 3 w związku z art. 63 ust 3. ustawy; jeżeli skutek wydanej decyzji wartość nieruchomości w strefie oddziaływania planowanej inwestycji, ulega obniżeniu lub korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób stało się niemożliwe lub w sposób istotny ograniczone, właściciel nieruchomości, której wartość uległa obniżeniu, może dochodzić odszkodowania równego obniżeniu jej wartości, a koszty realizacji roszczeń ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

2. Z art. 63, ust. 1 ustawy; w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.

3. Z art. 63, ust. 2 ustawy; decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

4. Z art. 63, ust. 4 ustawy; wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

5. niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem oraz nie powoduje zmiany wartości nieruchomości.

UZASADNIENIE DECYZJI

Decyzję o warunkach zabudowy wydaje się na wniosek zainteresowanego zgodnie z art. 4. ust. 2 pkt. 2 na podstawie art. 59 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym po spełnieniu warunków koniecznych do jej wydania, o których mówi art. 61. ust 1 ustawy i po analizie przeprowadzonej i określonej w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji.

W myśl art. 56 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie można odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy jeżeli planowane przedsięwzięcie jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z Ustawą o pizp, Art. 61. ust. 1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

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;

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

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;

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Art. 61. ust. 3. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

W dniu 29 sierpnia 2019 r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z czym przeprowadzenie analizy urbanistycznej celem spełnienia zasady tzw. dobrego sąsiedztwa i zapewnienia dostępu do drogi publicznej (art. 61 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy o pizp) nie jest wymagane.

Na podstawie ANALIZY SPEŁNIENIA WYMOGÓW ZGODNIE Z ART. 61 ust. 1 pkt 3-5 Ustawy PiZP do postępowania związanego z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy, przeprowadzonej w załączniku nr 2 do decyzji, stwierdzono, że spełnione są wszystkie warunki z art. 61 ust.1 i 3 ustawy o pizp, w związku z czym nie można odmówić wydania niniejszej decyzji o warunkach zabudowy.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz art. 61 kpa stwierdzam, iż zostały spełnione warunki konieczne, o których stanowi art. 61. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji określonej wnioskiem. Z przeprowadzonej analizy stanu faktycznego i prawnego oraz warunków zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych wynika, iż możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy, gdyż w rozpatrywanym przypadku spełnione są wymogi prawne oraz nie występuje sprzeczność zamierzenia z przepisami odrębnymi.

Po rozpatrzeniu wszystkich niezbędnych danych wydano decyzję ustalającą warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji kogeneracyjnej dla ZWKiUK na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków w Świebodzinie oraz kogeneratorskiej w zabudowie kontenerowej o łącznej mocy ok. 106kW na działce o nr ewid. 669 w obrębie 0002,2 Świebodzina przy ul. Młyńskiej.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- **inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,**

- **dla tego terenu zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji,**

Powyższego przepisu nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Pouczenie;

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Zielonej Górze, al. Niepodległości 7, za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od momentu 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.

Skutkiem zrzeczenia się odwołania jest niemożność zaskarżenia decyzji do organu odwoławczego i wniesienia skargi do sądu administracyjnego.

Załączniki:

W aktach sprawy i dla wnioskodawcy:

Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji

Nr 2, - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu opisowe,

Dla stron postępowania:

Nr 1 – załącznik graficzny do decyzji

Nr 2– wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu opisowy.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji został opracowany przez mgr inż. arch. Wiesławę Stachowiak-Potok wpisanej na listę Lubuskiej Okręgowej Izby Architektów z siedzibą w Gorzowie Wlkp. pod nr LU-0065

Zgodnie z art.2 ust. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020r., poz. 1546 ze zm.) czynności urzędowe w przedmiotowej sprawie nie podlegają opłacie skarbowej

Otrzymują:

1. wg rozdzielnika w aktach sprawy,
2. a/a.

Administratorem danych osobowych stron biorących udział w niniejszym postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy jest Burmistrz Świebodzina z siedzibą ul. Rynkowa 2, 66-200 Świebodzin. Inspektorem Ochrony Danych w Urzędzie Miejskim w Świebodzinie jest Pan Krzysztof Pukaczewski, e-mail: pukaczewski@hotmail.com. Szczegółowe informacje o regułach przetwarzania danych dostępne są na stronie www.bip.swiebodzin.eu



Agnieszka Golebiowska
KRAJOWY WYDZIAŁ
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

Zgodnie z § 9 ust. 2 rozporządzenia MI z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
(Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

**CZĘŚĆ TEKSTOWA WYNIKÓW ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU NA OBSZARZE ANALIZOWANYM W ZAKRESIE WA-
RUNKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1 – 5 USTAWY O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Zgodnie z art. 4. ust. 4 pkt 2; art. 53 ust. 3 i 4 w związku z art. 64 ust.1; i art.61 ust 1-6 i art. 86 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 ze zm.)
zwana dalej ustawą o PiZP.

dla inwestycji polegającej na budowie instalacji kogeneracyjnej dla ZWKiUK na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków w Świebodzinie oraz kogeneratora w zabudowie kontenerowej o łącznej mocy ok. 106kW na działce o nr ewid. 669 w obrębie 0002,2 Świebodzina przy ul. Młyńskiej

I. ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PROJEKTOWANA JEST REALIZACJA INWESTYCJI (art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy PiZP),

A. Wniosek;

1. Wnioskodawca: Zakład Wodociągów, Kanalizacji i Usług Komunalnych Sp. z o.o.,

2. Przedmiot wniosku:

W ramach inwestycji planowana jest budowa instalacji kogeneracyjnej o łącznej mocy około 106 kW. Zakres inwestycji obejmuje sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej oraz budowę zespołu kogeneracyjnego wraz z ewentualną przebudową stacji transformatorowej, węzła ciepła, układu przesyłania biogazu w Zakładzie Wodociągów Kanalizacji i Usług Komunalnych Sp. z o. o. w Świebodzinie. Planowana do realizacji inwestycja opracowana jest z zamiarem produkcji energii elektrycznej i ciepła (kogeneracji) w celu zabezpieczenia potrzeb energetycznych miejskiej oczyszczalni ścieków w Świebodzinie, przy ul. Młyńskiej 37.

W ramach inwestycji zostanie zamontowany kontener z kogeneratorem na zewnątrz wraz z instalacją towarzyszącą, a także instalacja do usuwania siloksanów i osuszania biogazu (teren działki o nr ewid. 669, część gospodarka osadowa).

Szacunkowe wymiary kontenera z kogeneratorem to: długość całkowita 5,4m, szerokość całkowita 2,5m, wysokość całkowita 6,8m.

Instalacja osuszania biogazu i instalacja do usuwania siloksanów będą ustawione na płycie fundamentowej lub drogowej o wymiarach 2m x 5m.

3. Lokalizacja terenu objętego wnioskiem działka o nr ewid. 669 położona w obrębie 0002,2 Świebodzina.

4. Opis terenu objętego wnioskiem: działka o nr ewid. 669 o łącznej pow. 9,8400ha oznaczona jest w ewidencji gruntów W- grunty pod wodami, B- tereny mieszkaniowe. Działka zabudowana jest budynkami i urządzeniami wchodzącymi w skład Zakładu Wodociągów i Usług Komunalnych Sp. z o.o..

5. Sąsiedztwo: teren objęty planowaną inwestycją na części działki wnioskowanej o nr ewid. 669 graniczy:

5.1. z działką o nr ewid. 672/2 oznaczoną w ewidencji ŁIII – Łąki trwałe, RIIIa – grunty orne, własność Gmina Świebodzin,

5.3. z działką o nr ewid. 672/1 oznaczoną w ewidencji ŁIII – Łąki trwałe, własność Gmina Świebodzin,

5.4. z działką o nr ewid. 141/15 oznaczoną w ewidencji ŁIII - Łąki trwałe, RIIIa- grunty orne, własność KOWR,

6.Obszar oddziaływania; Dla wnioskowanej inwestycji- obszar części wnioskowanej działki. Organ administracji publicznej w oparciu o art. 28 ustawy kpa oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz zakres robót określonych we wniosku ustalił, że projektowana inwestycja nie ma wpływu na interes prawny działek sąsiednich i mieści się w zakresie istniejącego charakteru zagospodarowania terenu i sposobu użytkowania budynków w analizowanym terenie i nie będzie oddziaływać na sąsiednie nieruchomości.

7. Ustalenia stron; organ administracji publicznej w oparciu o art. 28 ustawy kpa oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane i w oparciu o orzecznictwo sądowe (wyrok z dn. 2006.09.28 NSA W-wa II OSK 726/06 LEX nr 203457) oraz zakresu robót określonym we wniosku ustalono, że projektowana inwestycja nie ma wpływu na interes prawny działek sąsiednich i mieści się w zakresie istniejącego charakteru zagospodarowania terenu i sposobu użytkowania budynków w analizowanym terenie i nie będzie oddziaływać

na sąsiednie nieruchomości. W związku z powyższym za strony postępowania przyjęto właściciela wnioskowanej działki i działek będących w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji.

B. CHARAKTERYSTYKA PLANOWANEJ INWESTYCJI (art. 52 ust. 2 pkt 2 a, b, c, ustawy PiZP)

1. Określenie zapotrzebowania na wodę, energię, sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej i sposobu unieszkodliwiania odpadów;

Energia elektryczna – z sieci elektroenergetycznej na warunkach i w uzgodnieniu z zarządcą sieci, zgodnie z umową z dnia 22.11.2019r. o nr USP/KK-1/GZ/9270009205/2019/1 oraz Aneksu nr 1 do powyższej umowy z dnia 21.10.2020r.

Zgodnie art. 7 ust 8d Prawa Energetycznego, podmiot ubiegający się o przyłączenie obiektu wytwórczego do sieci elektroenergetycznej jest zobowiązany do dostarczenia zakładowi energetycznemu odpowiedzialnemu za przyłączenie, decyzji o warunkach zabudowy, dopiero po dostarczeniu tego dokumentu zakład energetyczny może przystąpić do rozpatrzenia wniosku o wydanie warunków przyłączenia.

Woda i ścieki sanitarne – nie dotyczy,

Energia cieplna - nie dotyczy,

Wody opadowe: na teren posesji, naturalny spływ do gruntu,

Odpady: na etapie eksploatacji nie przewiduje się powstawania odpadów stałych. Postępowanie z odpadami będzie zgodne z hierarchią sposobów postępowania z odpadami zawartą w ustawie o odpadach. Na etapie realizacji inwestycji na wykonawcy prac budowlanych i montażowych spoczywać będzie ich zagospodarowanie, bądź przekazanie specjalistycznym firmom w celu ich utylizacji lub poddania procesowi recyklingu,

Dostęp do drogi: wnioskowana działka posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej działki o nr ewid. 213/5 (ul. Młyńskiej).

2. Określenie planowego sposobu zagospodarowania terenu;

2.3. Budowa instalacji kogeneracyjnej dla ZWKiUK na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków w Świebodzinie oraz kogeneratora w zabudowie kontenerowej o łącznej mocy ok. 106kW

W ramach inwestycji planowana jest budowa instalacji kogeneracyjnej o łącznej mocy około 106 kW. Zakres inwestycji obejmuje sporządzenie kompletnej dokumentacji projektowej oraz budowę zespołu kogeneracyjnego wraz z ewentualną przebudową stacji transformatorowej, węzła ciepła, układu przesyłania biogazu w Zakładzie Wodociągów Kanalizacji i Usług Komunalnych Sp. Z o. o. w Świebodzinie. Planowana do realizacji inwestycja opracowana jest z zamiarem produkcji energii elektrycznej i ciepła (kogeneracji) w celu zabezpieczenia potrzeb energetycznych miejskiej oczyszczalni ścieków w Świebodzinie, przy ul. Młyńskiej 37.

W ramach inwestycji zostanie zamontowany kontener z kogeneratorem na zewnątrz wraz z instalacją towarzyszącą, a także instalacja do usuwania siloksanów i osuszania biogazu (teren działki o nr ewid. 669, część gospodarka osadowa).

Szacunkowe wymiary kontenera z kogeneratorem to: długość całkowita 5,4m, szerokość całkowita 2,5m, wysokość całkowita 6,8m.

Instalacja osuszania biogazu i instalacja do usuwania siloksanów będą ustawione na płycie fundamentowej lub drogowej o wymiarach 2m x 5m.

Wielkość pow. zabudowy w m²: Szacunkowe wymiary kontenera z kogeneratorem to: długość całkowita 5,4m, szerokość całkowita 2,5m, wysokość całkowita 6,8m.

Instalacja osuszania biogazu i instalacja do usuwania siloksanów będą ustawione na płycie fundamentowej lub drogowej o wymiarach 2m x 5m, powierzchnia ok. 10,0 m².

Liczba kondygnacji dla kontenera: 1,

Wysokość obiektu kontenera do okapu: do 6,8m,

Szerokość elewacji frontowej kontenera: do 5,4m,

Rodzaj dachu: dach płaski,

3. określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

Inwestycja polegająca na budowie instalacji kogeneracyjnej dla ZWKiUK w Świebodzinie pozwoli na zamontowanie kogeneratora o mocy około 106 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym zamontowanie instalacji do usuwania siloksanów oraz osuszania biogazu), dzięki któremu przy użyciu biogazu (wytworzonemu w wydzielonej komorze fermentacyjnej) zostanie wyprodukowana energia elektryczna oraz ciepła.

Szacuje się, iż roczna produkcja energii elektrycznej będzie wynosić ok. 400-800 MWh, a energii cieplnej ok. 100-400 MWh. Poziom produkcji energii elektrycznej i cieplnej uzależniony jest od produkcji biogazu na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków.

Zarówno energia elektryczna, jak i ciepła zostanie wykorzystana na potrzeby własne ZWKiUK Sp. Z o. o. Ponadto inwestycja pozwoli na spadek emisji gazów cieplarnianych na poziomie ok. 609,42 Tonn równoważnika CO₂.

Przedmiotowa inwestycja jest sama w sobie elementem chroniącym środowisko, a zastosowane rozwiązania techniczne i technologiczne mają za zadanie usprawnić proces gospodarki niskoemisyjnej.

Projektowana inwestycja zgodnie z §3 ust.1 pkt 54 li. b, rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz w myśl art. 59 ust.1 pkt.2 ustawy z dnia 03.10.2008r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko – dalej zwaną ustawą OOS – nie jest przedsięwzięciem mogąącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, którego realizacja wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (art. 61 ust 1 i 71 ust. 1 ustawy OOS).

C. ANALIZA STANU PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PROJEKTUJE SIĘ REALIZACJE INWESTYCJI1.

Stan własności terenu: wg wypisu z rejestru gruntów: właścicielami wnioskowanej działki o nr ewid. 669 położonej w obrębie 0002,2 Świebodzina są wnioskodawcy.

2. Stan formalno prawny dla terenu objętego wnioskiem:

2.1. Stan planistyczny: Dla obszaru objętego wnioskiem miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Świebodzin, zatwierdzony Uchwałą Nr VIII/60/94 z dnia 30 listopad 1994r. ogłoszona w Dzienniku Urzędowym Województwa Zielonogórskiego nr 17 poz. 147 z 1994r. zgodnie z art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dniem 31.12.2003r. Stracił ważność z dniem 1 stycznia 2003r. Gmina Świebodzin nie podjęła uchwały o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego dla tego terenu. Działka wnioskowana nie była objęta zmianami planu po 1995r..

W nieobowiązującym aktualnie Miejscowym Planie Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Świebodzin uchwalonym przez Radę Miejską w Świebodzinie Uchwałą Nr XLV/395/94 z dnia 23 maja 1994r. (Dz. Urz. Woj. Zielonogórskiego nr 10 poz.169 z dnia 19 lipca 1994r.) działki o nr ewid. 664 i 670 oraz część działki o nr ewid. 669 w 2 obrębie Świebodzina położone były na terenach przeznaczonych na cel publiczny.

Zgodnie z rysunkiem w/w planu części działki o nr ewid. 669 w 2 obrębie Świebodzina znajdowała się na terenie opisanym symbolem C22NO (w części tekstowej w/w planu miejscowego, w ustaleniach dotyczących poszczególnych terenów jednostki „C” brak jest ustaleń dla symbolu C22NO; zgodnie z legendą załącznika graficznego: NO – tereny urządzeń do odprowadzania i usuwania ścieków).

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 10 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wszelkie inwestycje na terenach przeznaczonych na cel publiczny w planach miejscowych które utraciły moc w związku z art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 w/w ustawy, podlegają uzgodnieniu z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

W oparciu o art. 89 ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym jak i art. 53 ust 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z braku zajęcia stanowiska przez Starostę Świebodzińskiego w terminie 14 dni, przyjęto iż brzmienie projektu decyzji przesłanego do opinii pismem znak: PP.6730.1.5.3.2021.AW (zwrotne potwierdzenie odbioru 08.02.2021r.) w zakresie zadań samorządowych o znaczeniu lokalnym nie budzi zastrzeżeń.

2.2. Studium: Zgodnie z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Świebodzin zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej nr XXXI/372/01 z dnia 29 maja 2001r. i ostatniej zmiany zatwierdzonej Uchwałą Nr XXXVI/505/2013 z dnia 30 września 2013r. zmienionego w dniu 29.12.2016 r. Uchwałą nr XXVII/404/2016 Rady miejskiej w Świebodzinie oraz w dniu 30 sierpnia 2018r. Uchwałą nr XLVI/699/2018 Rady miejskiej w Świebodzinie nie ma obowiązku opracowania planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu ani wskazań pod inwestycje celu publicznego.

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną z tytułu ustaw:

- o ochronie przyrody,
- o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- o ochronie gruntów rolnych.

D. ANALIZA SPEŁNIENIA WYMOGÓW ZGODNIE Z ART. 61 ust. 6 Ustawy PiZP

Zgodnie z Ustawą o pizp, Art. 61. ust. 1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 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;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;

- 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;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Art. 61. ust. 3. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

W dniu 29 sierpnia 2019 r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z czym przeprowadzenie analizy urbanistycznej celem spełnienia zasady tzw. dobrego sąsiedztwa i zapewnienia dostępu do drogi publicznej (art. 61 ust.1 pkt. 1 i 2 ustawy o pizp) nie jest wymagane.

Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii brzmi:

Art. 2. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

13) instalacja odnawialnego źródła energii – instalację stanowiącą wyodrębniony zespół: a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii,

22) odnawialne źródło energii – odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów;

Instalacja kogeneracyjna dla ZWKiUK na terenie miejskiej oczyszczalni ścieków w Świebodzinie oraz kogenerator w zabudowie kontenerowej o łącznej mocy ok. 106kW jest urządzeniem infrastruktury technicznej i jednocześnie instalacją odnawialnego źródła energii.

E. ANALIZA SPEŁNIENIA WYMOGÓW ZGODNIE Z ART. 61 ust. 1 pkt 3-4 Ustawy PiZP

1. z pkt. 2; **Dostęp do drogi publicznej**; wnioskowana działka posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej działki o nr ewid. 213/5 poprzez istniejący zjazd.

2. z pkt. 3; **Uzbrojenie terenu**; projektowane uzbrojenie terenu zgodnie z warunkami technicznymi jest wystarczające,

3. z pkt. 4; **teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze**; wnioskowana działka o nr ewid. 669 o łącznej pow. 9,8400 ha oznaczona jest w ewidencji gruntów W- grunty pod wodami, B- tereny mieszkaniowe.

F. ANALIZA SPEŁNIENIA WYMOGÓW ZGODNIE Z ART. 53 ust. 3 pkt 1 W ZWIĄZKU Z ART. 61 UST. 1 PKT 5 USTAWY PiZP W ZAKRESIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

1. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;

1.1. Z art. 73 ust. 1 ustawy;

a). pkt 1. (obszar chronionego krajobrazu, park krajobrazowy, zespół przyrodniczo – krajobrazowy, itp.); nie dotyczy,

b). pkt 2. (obszar ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowej) – teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze przemysłowym (określony nieaktualnym planem) brak określenia strefy ograniczonego użytkowania,

c). pkt 3. (obszary ochronne zbiorników wód podziemnych i ujęć wodnych z ustaleń w trybie ustawy Prawo wodne) – teren objęty wnioskiem nie jest położony na obszarze stref ochronnych ujęć wodnych.

1.2. Z art. 73 ust. 2 ustawy; (linie komunikacyjne, napowietrzne i podziemne rurociągi, linie kablowe oraz inne obiekty liniowe przeprowadza się i wykonuje w sposób zapewniający ograniczenie ich oddziaływania na środowisko, w tym;

a) ochronę walorów krajobrazowych;nie dotyczy,

b) możliwość przemieszczania się dziko żyjących zwierząt;nie dotyczy,

1.3. Z art. 73 ust. 3 ustawy; zakaz lokalizacji w granicach administracyjnych miast oraz w obrębie zwartej zabudowy wsi zabroniona budowa zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenia występowania poważnych awarii. Rozbudowa takich zakładów jest dopuszczalna pod warunkiem, że doprowadzi ona do ograniczenia zagrożenia dla zdrowia ludzi;.....nie dotyczy,

2. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody;nie dotyczy,

3 Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodnenie dotyczy,

4. Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych; projekt decyzji został uzgodniony przez Starostę Świebodzińskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych,

5. Ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;nie dotyczy,

6. Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;nie dotyczy,
7. Ustawa z dnia 17 maja 2003r. o transporcie kolejowym;nie dotyczy,
8. Ustawa z dnia 14 marca 1985r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej;pkt. 3.6 decyzji,
9. Ustawa z dnia 4 lutego 1994r. Prawo geologiczne i górnicze;nie dotyczy,
10. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej;pkt. 3.5 decyzji.

z up. BURMISTRZA
Agnieszka Gołębiowska
Gołębiowska
KIEROWNIK WYDZIAŁU
PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO

