



22.06.2022
AS
[Signature]
Burmistrz Dzierżonowa

Energia Komunalna Sp. z o.o.

Wpł.
dnia... 20.06.2022

Nr ... 120 ... podpis ... *[Signature]*

ZP-PA.6730. 12 .2022.AD

Dzierżonów, 15 czerwca 2022

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego oraz art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 54 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz.U. z 2022r., poz. 503), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28 kwietnia 2022r. (L.dz. 6313/22), który złożyła:

Energia Komunalna Sp. z o.o.,

u s t a l a m

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na:

budowie instalacji fotowoltaicznej, montowanej na gruncie o mocy do 1,5MW wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 537/3 obręb Dolny w rejonie ul. Brzegowej w Dzierżonowie.

1. Rodzaj inwestycji.

Realizacja instalacji fotowoltaicznej polegającej na zabudowie terenu modułami fotowoltaicznymi na konstrukcji wsporczej; wysokość modułów do 2,7 m.

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

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy zgłosić zamiar rozpoczęcia robót budowlanych w Starostwie Powiatowym, ul. Świdnicka 38, Dzierżonów.

Inwestycję projektować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity: Dz.U. z 2019r., poz. 1065).

2.2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Planowana inwestycja nie podlega ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2.3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

Projektowany obiekt przyłączony będzie do sieci elektroenergetycznej.

Miejsce i sposób podłączenia do sieci elektroenergetycznej uzgodnić z Tauron Dystrybucja S.A. Oddział Wałbrzych.

Odprowadzenie wód opadowych na własny teren.

Dojazd i dojście istniejące.

2.4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz.U. z 2021r., poz. 2351), obiekt budowlany należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając poszanowanie występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

W szczególności, w związku z położeniem terenu inwestycji w sąsiedztwie istniejącej linii kolejowej, należy spełnić warunki wynikające z art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003r. o transporcie kolejowym (tekst jednolity: Dz.U. z 2019r., poz. 710) oraz § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i

Urząd Miasta w Dzierżonowie

Zespół ds. Architektury

Rynek 1, 58-200 Dzierżonów

tel.: +48 74 645 0867, fax: +48 074 6415530

www.dzierzonow.pl e-mail: adanicki@um.dzierzonow.pl

warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zastłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2014r., poz. 1227).

2.5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.

Nie dotyczy.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej decyzji.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Decyzja o warunkach zabudowy wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji (jeżeli do czasu uchwalenia planu wnioskodawca nie uzyska ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę).

UZASADNIENIE

W dniu 28 kwietnia 2022r. wpłynął do tut. Urzędu wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

Wniosek spełnia wymogi ustawy przywołanej w preambule.

Zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania.

Burmistrz Miasta dokonał analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

W związku z powyższym biorąc pod uwagę fakt, że inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi, postanowiono ustalić warunki zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie, w ciągu 14 dni od daty jej doręczenia, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego, za pośrednictwem Burmistrza Dzierżoniowa.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Dzierżoniowa oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

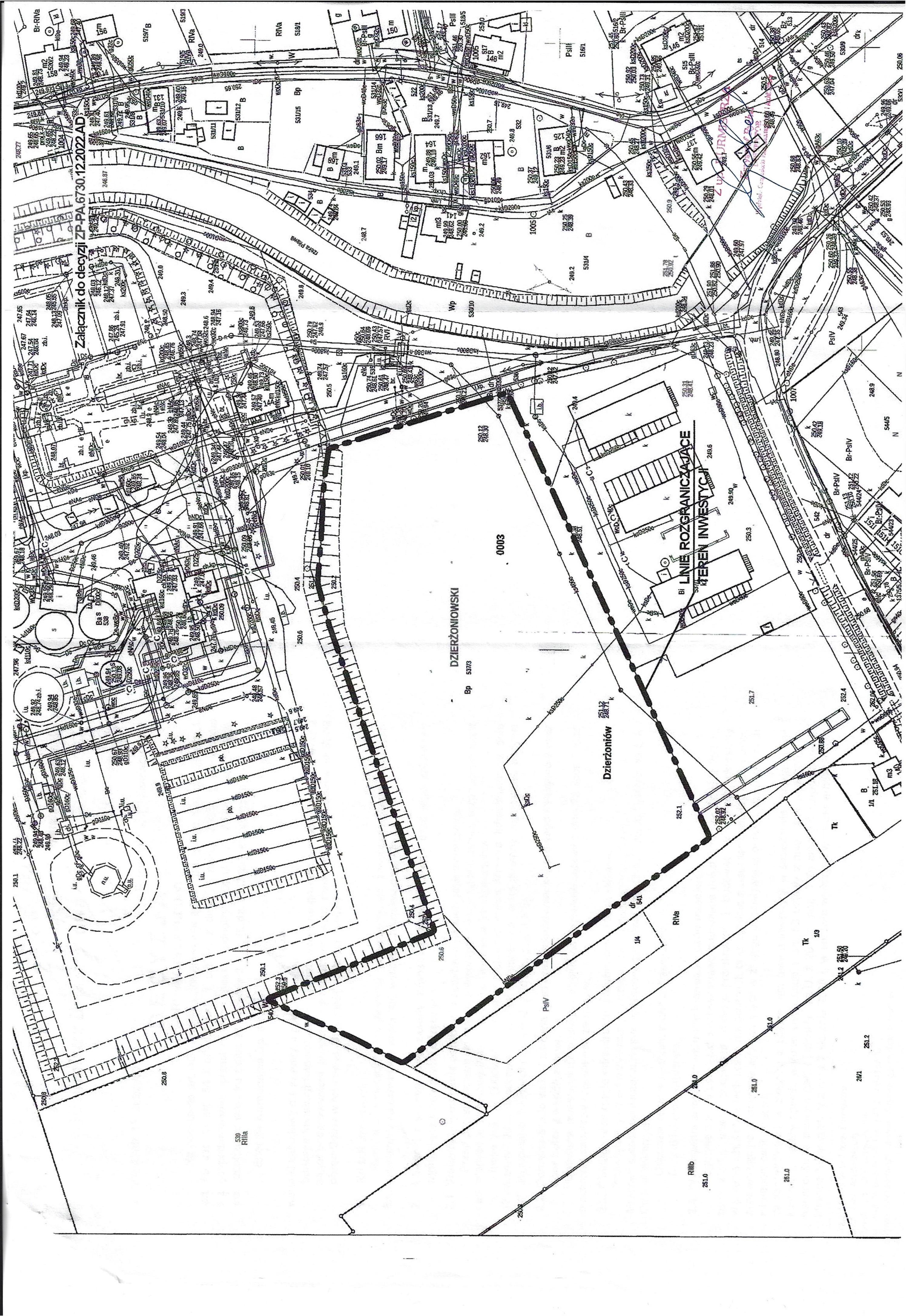
Otrzymują:

- 1) Energia Komunalna Sp. z o.o.,
- 2) PKP S.A.,
- 3) Marian Rydz,
- 4) Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o.,
- 5) Wydział Inżynierii Miejskiej w/m.,
- 6) a/a ad/ad

Do wiadomości:

- 1) PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.,
- 2) Starostwo Powiatowe,

Z up. BURMISTRZA
Krzysztof Rychel
INŻYNIER
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Architektury



Załącznik do decyzji ZP-PA.6730.12.2022 AD

BI LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TEREN INWESTYCJI

DZIERŻONIOWSKI

Dzierżonów

Bp 5373

0003

RIVa

PsIV

Tk 19

RIVb

Tk 19

539 RIIa

281

281.2

281.0

281.0

250.8

250.1

250.6

114

252.1

251.7

250.3

249.6

249.3

248.7

248.2

249.8

249.7

249.5

249.4

249.3

5197B

5193

5181

5185

5180

5181

5182

5183

5184

5185