

DECYZJA Nr 21/2023 o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775), po rozpatrzeniu wniosku RR Solar sp. z o.o., ul. Białostocka 20/45, 03-741 Warszawa, reprezentowanej przez pełnomocnika Aleksandrę Rychlik, ul. Zamkowa 8/12, 41-803 Zabrze, z dnia 16 maja 2023 r.

ustala się warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy

dla inwestycji polegającej na **budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Bełchów” o mocy do 6 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną**, realizowanej na fragmentach działek ewidencyjnych o numerach **728 i 729, obręb Bełchów**, gmina Nieborów, określone opisowym załącznikiem Nr 1 - "Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy" i graficznym załącznikiem Nr 2 - "Warunki przestrzenne zagospodarowania i zabudowy terenu".

Uzasadnienie

1. Sytuacja przestrzenna terenu wskazanego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy (zwany dalej terenem):

- 1) teren w granicach którego inwestor zamierza realizować przedsięwzięcie polegające na budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Bełchów” o mocy do 6 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną, obejmuje fragmenty działek ewidencyjnych nr 728 i 729, obręb Bełchów, położonych w obrębie ewidencyjnym Bełchów, gmina Nieborów;
- 2) dla terenu objętego wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i w stosunku do tego terenu nie istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego wynikający z przepisów odrębnych;
- 3) na teren nie podjęto uchwały o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego;
- 4) na teren wskazany we wniosku nie została wydana ostateczna decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 5) teren jest niezabudowany i użytkowany rolniczo;
- 6) poprzez teren przebiegają dwa rowy melioracyjne;
- 7) od strony wschodniej teren przylega do gruntów leśnych;
- 8) wschodnia granica terenu przylega do drogi wewnętrznej (działka ewidencyjna Nr 750 obręb Bełchów);
- 9) południowo – zachodnia granica terenu przylega do linii kolejowej nr 11 Skierniewice – Łowicz Główny - działka ewidencyjna 551/9 obręb Bobrowniki (tereny kolejowe Tk) - znajdującej się w wykazie linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe (załącznik do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r.);
- 10) zgodnie z operatem ewidencji gruntów i budynków teren objęty wnioskiem o powierzchni ok. 6,00 ha jest gruntem rolnym - gruntem ornym RIVb, RV i RVI, pastwiskiem trwałym oraz gruntem pod rowami W-RIVb i W-PsV;
- 11) na terenie objętym wnioskiem występują urządzenia melioracji wodnych;
- 12) teren nie jest położony w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;
- 13) teren nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916), lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy;
- 14) teren nie jest położony w obszarach występowania i ochrony stanowisk archeologicznych;
- 15) teren nie jest objęty rejestrem terenów górniczych;
- 16) teren nie jest położony w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 17) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - a) 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- 18) teren nie jest położony w obszarze dotyczącym lokalizacji Inwestycji Towarzyszących dla Centralnego Portu Komunikacyjnego – „budowa linii kolejowej Nr 85 na odcinku Warszawa Zachodnia – CPK –

Łódź Niciarniana (bez odcinka w obrębie węzła kolejowego CPK) – odcinek łódzki, będącego inwestycją Towarzystw;

- 19) w obszarze tym nie występuje obowiązek sporządzenia planu miejscowego ani nie przewiduje się realizacji celów publicznych.

2. Ustalenia planu miejscowego obowiązującego do dnia 31.12.2003r.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów, zatwierdzonego Uchwałą Nr XXIV/102/88 Gminnej Rady Narodowej w Nieborowie z dnia 24 maja 1988 r. w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów (Dz. Urz. Województwa Skierniewickiego nr 8 poz.78 z późn. zm.) teren wchodzi w skład obszaru urbanistycznego o symbolu R przeznaczonego pod rolnictwo.

3. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ocena możliwości wydania decyzji (zgodnie z art. 61 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

1) wniosek inwestora określił charakterystyką inwestycji:

- a) powierzchnia terenu objętego wnioskiem ok. 6,00 ha,
- b) powierzchnia zabudowy (powierzchnia podlegająca przekształceniu) do 5,8 ha,
- c) w skład planowanej instalacji fotowoltaicznej o mocy do 6 MW wchodzi następujące, powiązane ze sobą technologicznie elementy:
 - ogniwa fotowoltaiczne na wolnostojących konstrukcjach wsporczych, maksymalna wysokość górnej części konstrukcji montażowych wraz z modułami PV nie powinna przekroczyć 5 m; maksymalna planowana liczba modułów fotowoltaicznych 18 181 sztuk o mocy jednostkowej do 2 000 Wp,
 - systemy nadążne – trackery,
 - przekształtniki DC/AC (inwertery),
 - wolnostojące prefabrykowane stacje transformatorowe nn/SN – do 6 sztuk,
 - magazyny energii – do 3 sztuk,
 - instalacje elektryczne,
 - jednoosiowe systemy nadążne lub stałe konstrukcje montażowe,
 - przyłącza kablowe,
 - system monitoringu (bariery IR, czujki ruchu, kamery),
 - ochrona odgromowa i przeciwprzepięciowa,
 - ogrodzenie o wysokości ok. 2 m; w celu umożliwienia migracji małych zwierząt pozostawiony zostanie prześwit wielkości co najmniej 20 cm pomiędzy ogrodzeniem a powierzchnią gruntu.

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na własny nieutwardzony teren inwestycji,

e) utylizacja odpadów na warunkach obowiązujących przepisów w gminie Nieborów;

- 2) zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) przepisów, o których mowa w art. 61 ust 1 pkt 1 i 2 (o dobrym sąsiedztwie i o dostępie do drogi publicznej) *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;*
- 3) zgodnie z art. 2 pkt 13 ustawy o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 ze zm.) instalacja odnawialnego źródła energii to instalacja stanowiąca wyodrębniony zespół: urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii a także połączony z tym zespołem magazyn energii;
- 4) zgodnie z przepisami § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy, **jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;**
- 5) zgodnie z przepisami § 1 ust. 2 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) użyte w rozporządzeniu określenie „powierzchnia zabudowy” oznacza: *powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia;*
- 6) w dniu 27.03.2023 r. Wójt Gminy Nieborów wydał decyzję (ROS.6220.26.2022.MW) o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn. „Budowa elektrowni fotowoltaicznej „Belchów” o mocy do 6 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną, które będzie realizowane na działkach ewidencyjnych nr 728, 729, obręb Belchów, gmina Nieborów powiat łowicki, województwo łódzkie”;

- 7) zgodnie z art. 96 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094) o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, rozważono oddziaływanie przedsięwzięcia na obszar Natura 2000: z uwagi na charakter inwestycji i jej położenie stwierdza się, że realizacja przedsięwzięcia polegającego na budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Bełchów” o mocy do 6 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną, realizowanej na fragmentach działek ewidencyjnych o numerach 728 i 729, obręb Bełchów, gmina Nieborów, nie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000;
- 8) teren inwestycji o powierzchni 6,00 ha nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze w myśl przepisów art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409);
- 9) zgodnie z Art. 53. ust. 2 Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602) *budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m;*
- 10) zgodnie z Art. 57. 1. Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602) w przypadkach szczególnie uzasadnionych dopuszcza się odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54. Odstępstwo nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu;
- 11) zgodnie z § 4. Ust. 1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i 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 (Dz. U. z 2020 r. Poz. 1247) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego a wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.
- 12) na terenie nie przewiduje się realizacji przedsięwzięć objętych programami zadań służących realizacji ponadlokalnych i regionalnych celów publicznych uwidocznionych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nieborów;
- 13) inwestycja polegająca na budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Bełchów” o mocy do 6 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną, realizowanej na fragmentach działek ewidencyjnych o numerach 728 i 729, obręb Bełchów, gmina Nieborów, spełnia warunki przepisów ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Pouczenia

1. Zgodnie z art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy j. w., przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio, a koszty realizacji roszczeń (z art. 36 ust. 1 i 3) ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
2. Załączniki ponumerowane od 1 do 2 stanowią integralną część decyzji.
3. Stosownie do art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) sporządzony do wniosku o pozwolenie na budowę, projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. W przypadku konieczności wyłączenia gruntów z produkcji rolnej, należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o wyłączeniu do Starostwa Powiatowego w Łowiczu.
5. Stosownie do art. 19 ust. 2 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645) budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu.
6. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Skierniewicach, za pośrednictwem organu wydającego decyzję, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
7. W trakcie biegu terminu od wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Nieborów, 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 i brak jest możliwości złożenia odwołania do SKO i zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.
8. W przypadku niewydania decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia nieobarczonego brakami formalnymi wniosku o wydanie takiej decyzji wnioskodawca ma prawo wnieść do Wojewody

Łódzkiego, za pośrednictwem tutejszego organu, t. j. Wójta Gminy Nieborów, żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki, przy czym do terminu tego nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od tutejszego organu.

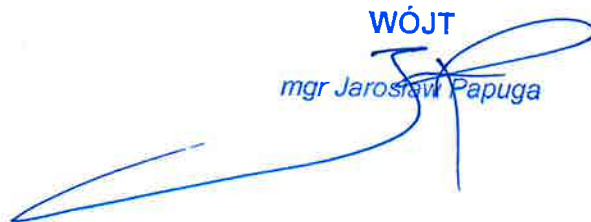
Załączniki:

1. Opisowy Nr 1 - "Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy".
2. Graficzny Nr 2 - "Warunki przestrzenne zagospodarowania i zabudowy terenu".

Otrzymują:

Według rozdzielnika znajdującego się w aktach sprawy.

WÓJT
mgr Jarosław Papuga



/pieczęćka/

WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Bełchów” o mocy do 6 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną, realizowanej na fragmentach działek ewidencyjnych o numerach 728 i 729, obręb Bełchów, gmina Nieborów.

Lp.	Treść warunków i szczegółowych zasad (przepis odrębny, z którego wynikają warunki i szczegółowe zasady)
1.	Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 54 pkt 1 i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 1 i 2 Rozp. 2*): - sposób użytkowania projektowanych obiektów: elektrownia fotowoltaiczna „Bełchów” o mocy do 6 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną, - sposób zagospodarowania terenu: tereny produkcyjne energii elektrycznej.
2.	Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (art. 1 ust. 1 i 2, art. 54 pkt 2a i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 3 Rozp. 2*): obiekty budowlane usytuowane w odległości minimum 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – działka ewidencyjna Nr 750 obręb Bełchów.
3.	Warunki i wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi (art. 54 pkt 2b i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 4 i 8 Rozp. 2*, art. 72 i 73 Ustawy 6*): a) realizacja inwestycji na warunkach decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia Wójta Gminy Nieborów z dnia 27.03.2023 r. (ROS.6220.26.2022.MW), b) w sytuacji wystąpienia kolizji zabudowy z urządzeniami melioracji wodnych wymagana jest przebudowa urządzeń z zachowaniem funkcjonowania systemu na warunkach właściwego dysponenta sieci melioracyjnych, c) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625), d) po zmianie sposobu użytkowania gruntów zmeliorowanych – w celu wykreślenia ich z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu (pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń) do właściwego dyrektora zarządu zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, e) obiekty budowlane usytuowane w odległości minimum 1,5 m od krawędzi rowu melioracyjnego.
4.	Warunki i wymagania dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (art. 54 pkt 2b i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 5 Rozp. 2*): nie ustala się warunków.
5.	Warunki i wymagania obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (art. 54 pkt 2c i art. 64 Ustawy 1* oraz § 2 pkt 6 Rozp. 2*, art. 5 ust. 1 pkt. 2 Ustawy 4*): a) realizacja inwestycji na warunkach przepisów: - ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602), - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247), - rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r. poz. 640), b) odstępstwo od warunków usytuowania budynków i budowli określonych w art. 53 ustawy o transporcie kolejowym oraz wykonywania robót ziemnych określonych na podstawie art. 54 ustawy o transporcie kolejowym nie może powodować zagrożenia życia ludzi lub bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa i prawidłowego ruchu kolejowego, a także nie może zakłócać działania urządzeń służących do prowadzenia tego ruchu, c) zgody na odstępstwo, o którym mowa w art. 57 ust. 1 ustawy o transporcie kolejowym udziela właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682), po uzyskaniu opinii właściwego zarządcy, d) zgodnie z § 4 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r., wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury,

Lp.	Treść warunków i szczegółowych zasad (przepis odrębny, z którego wynikają warunki i szczegółowe zasady)
5. cd.	e) realizacja inwestycji na gruntach przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym, nie może powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzanie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości lub zmniejszenie wartości użytkowej linii kolejowej oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu tej linii kolejowej. f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na własny nieutwardzony teren inwestycji, g) utylizacja odpadów: na warunkach obowiązujących przepisów w gminie Nieborów.
6.	Warunki i wymagania obsługi w zakresie komunikacji (art. 54 pkt 2c i art. 64 Ustawy 1* oraz § 2 pkt 6 Rozp. 2*, § 79 Rozporządzenia 5*): stanowiska do parkowania: w obrębie terenu inwestycji.
7.	Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich (art. 54 pkt 2d i art. 64 Ustawy 1*, oraz § 2 pkt 7 Rozp. 2*): w projektowaniu i realizacji inwestycji należy przyjąć rozwiązania minimalizujące ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie prowadzenia prac budowlanych.

Pełny tytuł przepisów:

1* - Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

2* - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589).

3* - Rozporządzenie 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.).

4* - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).

5* - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 lipca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1518).

6* - Ustawa Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.).

WÓJT
mgr Jarosław Papuga

Załącznik Nr 2
do decyzji Nr 211.2023
z dnia 18.08 2023 r.



WARUNKI PRZESTRZENNE ZAGOSPODAROWANIA I ZABUDOWY TERENU

OBOWIĄZUJĄCY ZAKRES ZAŁĄCZNIKA skala 1:2000		Gmina Nieborów Obwód Bełchów
	Granice terenu inwestycji polegającej na budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Bełchów” o mocy do 6 MW wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną, oznaczone literami A do Ł.	
728	Oznaczenie działek ewidencyjnych wymienionych w decyzji.	
Tk	Tereny kolejowe – tereny zamknięte.	
PE	Symbol rodzaju zabudowy: tereny produkcyjne energii elektrycznej.	
Symbol przeznaczenia terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:		
KK,KDW	Tereny komunikacji kolejowej i dróg wewnętrznych.	
P,UKS	Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i tereny obsługi komunikacji samochodowej.	
KDW	Tereny dróg wewnętrznych.	

Tk Skierniewice — Łowicz

4.115.KK,KDW.

4.120.P,UKS.

4.114.KDW.

4.117.P,UKS.

PE

WÓJT

mgr Jarosław Papuga

Aleksandra Banaszczyk
mgr inż. arch.

projektant zagospodarowania przestrzennego
(art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym)

