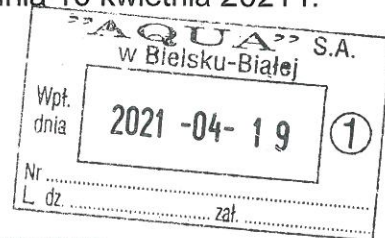


Bielsko-Biała dnia 16 kwietnia 2021 r.

**UA.6733.17.2021.OS-AR**



**DECYZJA nr 17/2021**  
**o lokalizacji inwestycji celu publicznego**

Na podstawie art. 4 ust. 2, art. 50 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2020r., poz. 256), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 19 lutego 2021 r. złożonego przez  
**"AQUA" S.A., 43-300 Bielsko-Biała ul. 1 Maja 23**

**ustala się lokalizację**

dla:

**budowy farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW  
wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną t.j. kontenerową stacją trafo  
oraz podziemnymi kablami 0,4 kV i 15 kV**

na nieruchomości oznaczonej jako działka nr: **584/24**  
obręb: **Komorowice Krakowskie**  
przy ul. **Bestwińskiej 63** w Bielsku- Białej.

**1. Rodzaj i charakterystyka inwestycji:**

Planowana inwestycja polega na budowie farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. kontenerową stacją trafo oraz podziemnymi kablami energetycznymi. Wyprodukowana energia będzie wykorzystywana na potrzeby własne urządzeń technologicznych pracujących na terenie Oczyszczalni Ścieków Komorowice.

Parametry planowanej inwestycji:

- a) farma fotowoltaiczna, złożona z paneli z ogniwami monokrystalicznymi:
  - moc do 1MW;
  - powierzchnia instalacji - ok.1,5ha;
  - wysokość instalacji do 4m ponad istniejący teren;
- b) kontenerowa stacja trafo:
  - powierzchnia zabudowy : ok. 12 m<sup>2</sup>;
  - wysokość: do 3,5m ponad istniejący teren,
- c) podziemne kable energetyczne:
  - moc 0,4kV i 15kV;
  - łączna długość 270m.

**2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu:**

**2.1 ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:**

Teren w obszarze inwestycji po zakończeniu robót budowlano-montażowych należy przywrócić do stanu pierwotnego.

**UA.6733.17.2021.OS-AR**

## **2.2 ochrona środowiska i zdrowia ludzi:**

- a) Zabrania się zabudowy lub zagospodarowania terenu oraz ich użytkowania, w sposób powodujący zanieczyszczenie powietrza, wody lub gleby. Ewentualne uciążliwości powodowane przez np. hałas, przykre zapachy lub inne, należy ograniczyć do terenu wnioskowanej nieruchomości.
- b) Zgodnie z § 3 ust. 54b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1839) przedmiotowa inwestycja zakwalifikowana została do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. W niniejszym postępowaniu wnioskodawca przedłożył ostateczną decyzję Prezydenta Miasta Bielska-Białej o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr OSE-UZ.6220.24.2020.KM z dnia 14 września 2020 r. Ww. decyzja środowiskowa stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określa warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.
- c) Panele należy pokryć powłoką antyrefleksyjną, która zminimalizuje możliwość powstania efektu tafla wody oraz olśnienia.

## **2.3 ochrona przyrody i krajobrazu:** Nie dotyczy. Nie ustala się.

## **2.4 ochrona dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kult. współczesnej:**

W centralnej części działki w pobliżu jej granicy zachodniej istnieje stanowisko archeologiczne nr AZP 106483 z 40m strefą ochrony od centrum stanowiska - poza terenem, na którym planowana jest wnioskowana inwestycja.

## **2.5 ochrona terenów lub obiektów na podstawie przepisów odrębnych:**

- a) Zgodnie z Mapą Zagrożenia Powodziowego (sporządzoną przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej, publik. w hydroportalu ISOK), teren planowanej inwestycji **nie** stanowi obszaru szczególnego zagrożenia powodzią. Na zachodniej części działki nr 584/24 wzdłuż rzeki Białej prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ( $Q_{0,2\%}$ ),
- b) ochrona melioracji i stosunków wodnych:
  - zabrania się zmieniania stanu wody na gruncie, a w szczególności kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej, ani kierunku odpływu ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
  - zabrania się odprowadzania wód lub ścieków na grunty sąsiednie,
  - na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody powstałych na jego gruncie - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
  - jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, Prezydent Miasta może w drodze decyzji nakazać właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom,
  - przy realizacji inwestycji należy przyjąć rozwiązania projektowe zapewniające prawidłowe funkcjonowanie istniejących urządzeń melioracji wodnych po uzgodnieniu z ich administratorem,
  - przy uszkodzeniu istniejących urządzeń melioracji wodnych inwestor jest zobowiązany do usunięcia szkód na własny koszt,
  - należy powiadomić administratora melioracji wodnych o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych z 7 dniowym wyprzedzeniem.
  - w obrębie: Komorowice Krakowskie administratorem melioracji wodnych jest Rejonowy Związek Spółek Wodnych w Bielsku-Białej.

- c) zabrania się niszczenia lub uszkodzania brzegów rzeki Białej. Obowiązkiem właściciela cieków jest utrzymanie go w należytych stanie oraz zapewnienie swobodnego spływu wód. Ewentualne ogrodzenie należy zlokalizować w odległości nie mniejszej niż 1,5 od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieków.

## **2.6 obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- a) sposób zaopatrzenia w wodę: nie dotyczy,
- b) sposób zaopatrzenia w energię elektryczną i środki łączności: nie dotyczy,
- c) sposób zaopatrzenia w energię cieplną: nie dotyczy,
- d) sposób odprowadzania ścieków sanitarnych: nie dotyczy,
- e) sposób odprowadzania wód opadowych:
- f) sposób gospodarowania odpadami: zgodnie z systemem gospodarki odpadami w Bielsku-Białej, na podstawie przepisów o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, oraz przepisów o odpadach,
- g) dostęp do drogi publicznej: bezpośredni z ul. Bestwińskiej,
- h) wymagana ilość miejsc postojowych: nie dotyczy.

## **2.7 ochrona interesów osób trzecich:**

Obiekt budowlany należy lokalizować zgodnie z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich. W szczególności zabrania się zabudowy i zagospodarowywania wnioskowanego terenu, w sposób pozbawiający osoby trzecie:

- a) dostępu z drogi publicznej,
- b) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej lub środków łączności,
- c) dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

## **3. Warunki wynikające z przepisów odrębnych:**

Planowane zamierzenie powinno być zgodne z:

- a) ustawą Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1186),
  - b) ustawą Prawo ochrony środowiska z dnia 27.04.2001 r. (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1396),
  - c) ustawą Prawo wodne z dnia 20.07.2017 r. (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 310),
- oraz innymi przepisami ustaw, rozporządzeń, prawa miejscowego lub prawomocnych decyzji administracyjnych, jeżeli dotyczą przedmiotowej inwestycji.

## **4. Termin wygaśnięcia decyzji**

Organ, który wydał decyzję, stwierdzi jej wygaśnięcie, jeżeli:

- a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę
- b) zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia są inne, niż w wydanej decyzji.

## **5. Załącznik do niniejszej decyzji stanowi:**

- 1) mapa zasadnicza w skali 1:2000, z zaznaczeniem linii rozgraniczających teren wnioskowanej inwestycji.

## **Uzasadnienie**

Część działki, której dotyczył wniosek położona jest w terenie, dla którego miasto nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, rozpatrzenie wniosku następuje zatem poprzez wydanie decyzji. Część działki, na której obowiązuje



miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 103 i 182 nie jest objęta zapisami niniejszej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Na podstawie art. 6 pkt. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21.08.1997 r., który brzmi: "budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania", w związku z art. 2 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wnioskowana inwestycja polegająca na budowie farmy fotowoltaicznej wraz z kontenerową stacją trafo oraz podziemnymi kablami energetycznymi dla potrzeb Oczyszczalni Ścieków Komorowice, stanowi inwestycję celu publicznego

Przeprowadzono analizę stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się lokalizację inwestycji. Na podstawie w/w analizy stwierdzono, że spełniony jest warunek umożliwiający wydanie niniejszej decyzji wynikający z art. 61 ust. 1 pkt. 4 u.p.z.p., ponieważ teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia rolnego lub leśnego - stanowi użytek Ba, oraz w niewielkiej części poza terenem planowanej inwestycji W-ŁIV, W-RIVb.

Na podstawie art. 53 ust. 4 u.p.z.p. niniejsza decyzja została uzgodniona z Miejskim Zarządem Dróg pismem Nr ADD.4407.92.1.2021.AP z dnia 22 marca 2021 r.

Zgodnie z art. 50 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego został sporządzony przez osobę posiadającą dyplom ukończenia studiów wyższych w zakresie architektury.

Biorąc pod uwagę przeprowadzoną analizę oraz obowiązujący stan prawny, należało orzec jak w sentencji decyzji.

### Pouczenie

*Niniejsza decyzja nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Każdy ma prawo w granicach określonych niniejszą decyzją do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, jeżeli nie narusza to prawem chronionego interesu osób trzecich. Każdy ma prawo do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowywaniu terenów należących do innych osób.*

*Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem Prezydenta Miasta Bielska-Białej w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.*

*W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu.*



Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Ewa Grabowska-Gawęda  
Zastępca Naczelnika Wydziału  
Urbanistyki i Architektury

Opłata skarbową: nie podlega opłacie

(ustawa z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1546)

Otrzymują za zwrotnym potwierdzeniem odbioru:

1. pełnomocnik wnioskodawcy

Do wiadomości:

1. UA a/a

UA.6733.17.2021.OS-AR

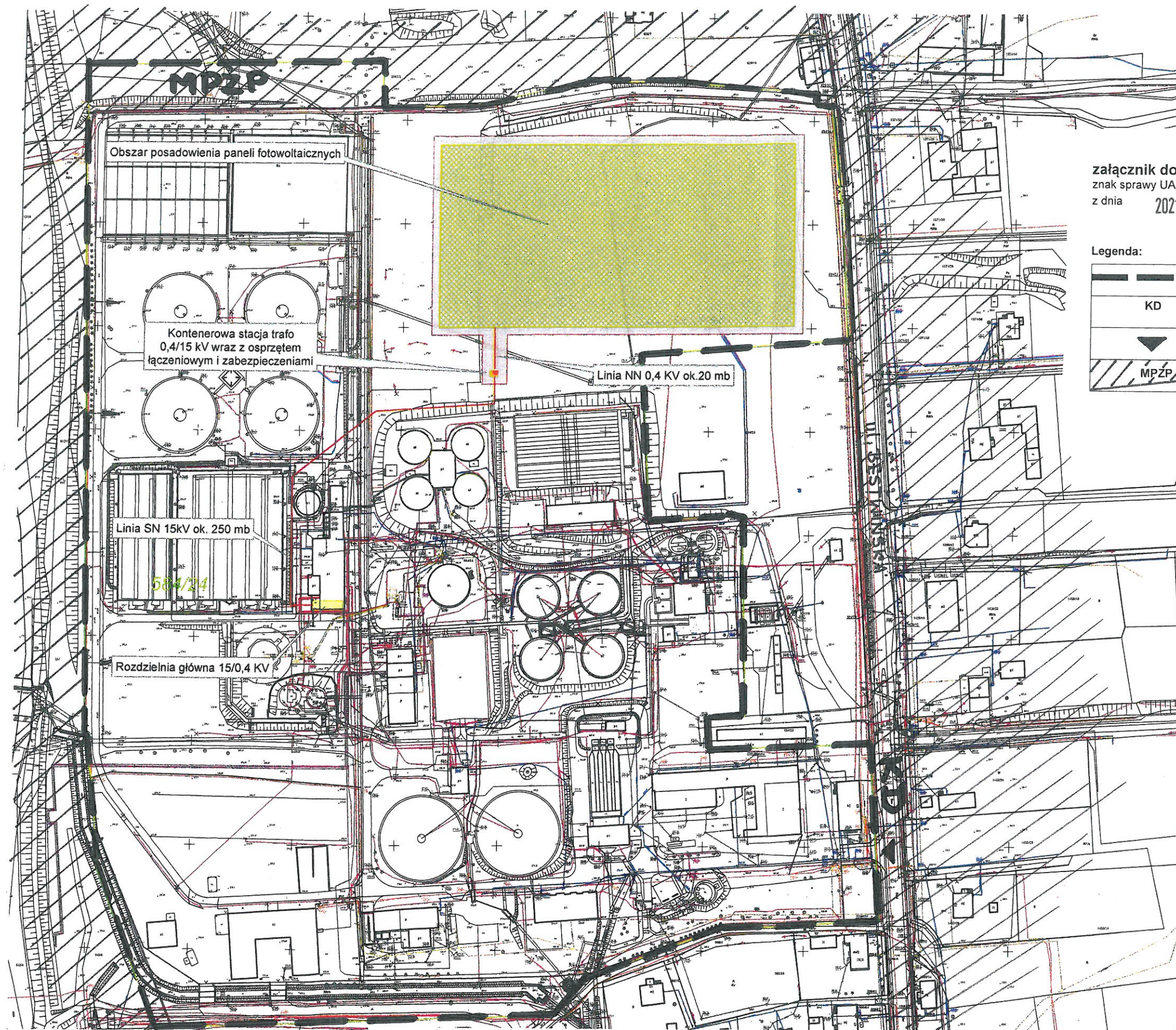
Decyzja niniejsza z dnia 05.05.2021r. STARSZY SPECJALISTA  
stała się ostateczna

Bielsko-Biala, dnia 20.10.2022r.

mgr inż. arch. Olga Siopis-Sicińska

4/4





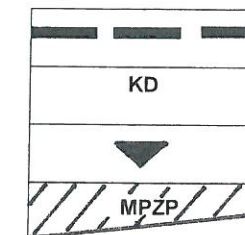
PREZYDENT MIASTA  
Białym-Białej

-15-

załącznik do decyzji nr 17/2021  
znak sprawy UA.6733.17.2021.OS-AR  
z dnia 2021-04-16



Legenda:



skala 1:2000

granica działki objętej decyzją

droga publiczna ul. Bestwińska

istniejący zjazd

teren objęty miejscowym planem  
zagospodarowania przestrzennego  
(poza terenem inwestycji)

- Obszar pod planowaną fotowoltaikę
- Kontenerowa stacja trafo
- Rozdzielnia główna
- Linie energetyczne podziemne
- Obszar oddziaływania inwestycji

skala 1:2000  
z uwagi na duży format mapy w skali 1:500  
utrudniający wielokrotne kopiowanie  
mapa została przeskalowana do skali 1:2000

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Ewa Grabowska-Gawęda  
Zastępca Naczelnika Wydziału  
Urbanistki i Architektury