

ASPECTUS

P. Kierownik GKiI
06.07.2024
Oh
OPINIA

WOOŚ-III.410.1038.2023.MW.2

Urząd Gminy Wieczfnia Kościelna
Wpłynęło dnia *28.07* 20*24* r.
Nr *5193/2024* Zał. _____

Załączniki:

1. WOOŚ-III.410.1038.2023.MW.2.pdf

Dokument nie zawiera podpisu

Podpis elektroniczny



Warszawa, dnia 5 lipca 2024 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-III.410.1038.2023.MW.2

Wójt Gminy
Wieczfnia Kościelna
Wieczfnia Kościelna 48
06-513 Wieczfnia Kościelna

Na podstawie art. 24 ust. 1 w związku z art. 17 pkt 6 lit. a tiret trzecie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977, ze zm.) oraz art. 54 ust. 1 i art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1094, ze zm.), odpowiadając na pisma z dnia 29.05.2024 r., znak: GKiI.6721.1.2023.(8.1) oraz znak: GKiI.6721.1.2023.(8.4) w sprawie ponownego zaopiniowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kuklin, Windyki, Grzybowo, Bąki, Kulany, Wieczfnia Kolonia, Michalinowo, Peplowo, Uniszki Zawadzkie, Uniszki Cegielnia, Wieczfnia Kościelna, sporządzanego na podstawie uchwały Nr XXV/239/2022 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 27.05.2022 r., zmienionej uchwałą Nr II/11/2024 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 28.05.2024 r., wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją przedstawiam poniżej swoją opinię.

Projekt planu wyznacza: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN; tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług MNU; tereny usług U; tereny produkcji przemysłowej PP; teren produkcji energii PE; tereny elektrowni wiatrowych PEW; tereny elektrowni słonecznych PEF; tereny dróg ekspresowych KDS; teren drogi głównej KDG; tereny dróg zbiorczych KDZ; tereny dróg lokalnych KDL; tereny komunikacji drogowej wewnętrznej KR; tereny elektroenergetyki IE; teren telekomunikacji IT; tereny rolnictwa z zakazem zabudowy RN; tereny zabudowy zagrodowej RZM; tereny produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych RZP; tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS; tereny lasów L; tereny zieleni naturalnej ZN.

Projekt planu zawiera niezgodności lub niewystarczające zapisy.

Dla terenów zlokalizowanych w sąsiedztwie lasów w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów „ustala się ograniczenia lokalizacji zabudowy względem lasu, w przypadku lokalizacji zabudowy nakazuje się postępować zgodnie z przepisami odrębnymi”, natomiast zgodnie z rysunkiem projektu planu na terenach sąsiadujących z lasami wrysowano nieprzekraczalne linie zabudowy. Strefa ograniczeń w zabudowie nie jest tożsama z nieprzekraczalną linią zabudowy, której definicję podano w §2 ust. 1 pkt 6 projektu planu.

§6 pkt 3 lit. a odwołuje się do §2 pkt 1 ust. 7 – w projekcie uchwały występują najpierw ustępy, a później punkty; analogicznie w §7 pkt 2 lit. a.

§7 pkt 2 lit. b odwołuje się do zapisów §2 pkt 7 bez wskazania ustępu, którego dotyczy.

W §7 pkt 2 lit. f jest mowa o terenie oznaczonym symbolem 42RZM, który nie występuje w pozostałej części projektu planu.

Na rysunku projektu planu dwukrotnie występuje teren oznaczony symbolem 23RN.

Poza tym nie wnoszę uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Kuklin, Windyki, Grzybowo, Bąki, Kulany, Wieczfnia Kolonia, Michalinowo, Pełowo, Uniszki Zawadzkie, Uniszki Cegielnia, Wieczfnia Kościelna.

Zgodnie z przedłożoną prognozą obszar opracowania położony jest w środkowej i południowej części gminy Wieczfnia Kościelna. Analizowany obszar wykazuje cechy charakterystyczne dla terenów użytkowanych rolniczo. Występuje tu uboga roślinność, są to głównie uprawy rolne oraz roślinność synantropijna i ruderalna, a także liczne niewielkie kompleksy leśne. W granicach przedmiotowego obszaru znajdują się istniejące elektrownie wiatrowe stanowiące ograniczenie w zagospodarowaniu sąsiadujących terenów.

Teren objęty projektem planu znajduje się poza obszarowymi formami ochrony przyrody ustanowionymi z mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336, ze zm.).

Teren opracowania znajduje się w granicach korytarzy ekologicznych wyznaczonych dla migracji dużych zwierząt: Puszcza Biała – Dolina Drwęcy GKPnC-1B oraz Lasy Lidzbarskie – Puszcza Ramucko-Napiwodzka GKPnC-9. Korytarze ekologiczne są poddane szczególnej ochronie w ramach sieci obszarów chronionych wyznaczonych i zarządzanych zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody. Utrzymanie korytarzy i właściwe gospodarowanie w ich obrębie ma istotne znaczenie dla ochrony siedlisk i gatunków. Ze względu na liniową lub ciągłą strukturę (np. cieki i ich brzegi), albo pełnioną funkcję (np. stawy, oczka wodne, małe kompleksy leśne), są istotne dla migracji, rozprzestrzeniania się i wymiany genetycznej dzikich gatunków.

W ustaleniach projektu planu znajdują się zapisy, że obszar objęty planem położony jest w granicach korytarzy ekologicznych, które uwzględniają ograniczenia wynikające z wyznaczenia ww. korytarzy ekologicznych.

W przedłożonej wraz z projektem planu prognozie oddziaływania na środowisko dokonano oceny potencjalnego wpływu realizacji ustaleń przedmiotowego dokumentu na poszczególne elementy środowiska. Wynika z niej, iż realizacja ustaleń projektu planu wprowadzi przekształcenia komponentów środowiska przyrodniczego. Zmniejszy się powierzchnia biologicznie czynna, a wzrośnie powierzchnia zabudowy, utwardzona. Tereny leśne oraz tereny wód powierzchniowych pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu. Większość proponowanych do realizacji przedsięwzięć (w tym inwestycje w zakresie odnawialnych źródeł energii) będzie miała zdecydowanie pozytywny wpływ na środowisko. Planowane zamierzenia uwzględniają zasady ochrony środowiska i przyrody, ograniczając do minimum negatywne oddziaływanie na środowisko. Realizacja ustaleń dokumentu nie powinna powodować istotnych zmian w środowisku pod warunkiem, że zastosowane zostaną odpowiednie rozwiązania zapobiegawcze. Kompleksowe zastosowanie działań minimalizujących, ograniczających, zapobiegających istniejącym bądź potencjalnym niekorzystnym oddziaływaniom i zagrożeniom, jakie wynikają z planowanego zagospodarowania, pozwoli na zachowanie zasobów środowiska w należytym stanie.

W zakresie wpływu na krajobraz – na skutek realizacji ustaleń projektu planu wprowadzenie nowej zabudowy wpłynie na charakter krajobrazu. W związku z etapem realizacji założeń dokumentu nastąpić może chwilowe pogorszenie estetyki krajobrazu, będące efektem składowania na przedmiotowym obszarze materiałów i maszyn budowlanych. Na terenie opracowania nie zidentyfikowano cennych przyrodniczo, chronionych gatunków fauny i flory, a walory krajobrazowe terenu można określić jako przeciętne, co sprawia, iż pod względem uwarunkowań ekofizjograficznych w większości teren jest korzystny pod zabudowę. Przebieg linii elektroenergetycznych średniego i wysokiego napięcia nie ulegnie zmianie. W dalszym ciągu stanowiąc będą one dominantę w rolniczym krajobrazie.

Ocena funkcjonujących już elektrowni wiatrowych wykazała m.in., że:

- elektrownie stanowią element obcy w krajobrazie ze względu na jednoznacznie techniczny charakter i brak możliwości zamaskowania w związku z jej wysokością;
- postrzeganie elektrowni wiatrowych w krajobrazie zależy od ich koncentracji w zespołach – im większa, tym większy dysonans krajobrazowy;
- jasnoszara kolorystyka konstrukcji wpływa na estetykę;

- widoczność zależna jest od warunków pogodowych;
- na ekspozycję krajobrazową elektrowni i ich postrzeganie silnie wpływa lokalizacja w zasięgu widoczności z dróg, zwłaszcza gdy znajdują się one blisko, stanowi dominantę krajobrazową i pozostaje długo w zasięgu widoczności obserwatorów jadących drogą.

Negatywny wpływ elektrowni wiatrowej na otaczający ją krajobraz maleje wraz ze wzrostem odległości od inwestycji.

Ze zmianami w krajobrazie będzie wiązała się realizacja farm fotowoltaicznych. Ze względu na kształt najpopularniejszego obecnie typu paneli słonecznych (płaskie prostokąty) oraz konieczności jednoczesnej instalacji wielu tego typu urządzeń, farmy solarne odznaczać się mogą w krajobrazie jako znacznej wielkości, jednorodne powierzchnie o metaliczno-szarym kolorze, stanowiąc znaczący horyzontalny element krajobrazowy.

W zakresie wpływu na klimat – wprowadzenie nowej zabudowy na terenach inwestycyjnych może powodować nieznaczną zmianę warunków mikroklimatycznych. Zmiany te jednak w stosunku do obecnego klimatu terenu i wpływu zagospodarowania obszaru na klimat tego rejonu będą niezauważalne. Prognozowane zmiany mikroklimatyczne polegać mogą na wzmocnieniu cech charakterystycznych dla klimatu terenów zurbanizowanych, tj. na: obniżeniu wilgotności powietrza; zmniejszeniu i zwiększeniu prędkości wiatru; pogorszeniu warunków przewietrzania; zmniejszeniu amplitudy temperatur dnia do nocy; utrwalaniu się w okresie zimowym podwyższonej temperatury – w stosunku do temperatury na terenach podmiejskich. Nieznaczne podwyższenie temperatury powietrza może mieć miejsce na skutek emisji ciepła antropogenicznego ze źródeł indywidualnych i będzie nieznacznie wpływać na klimat. Będzie to oddziaływanie wtórne, długoterminowe i stałe, ale nie będzie znacząco wpływać na warunki klimatu odczuwalnego przez ludzi. Zaprojektowane funkcje terenu nie przyczynią się do znaczących zmian topoklimatu.

Jednocześnie zwracam uwagę, iż w przedłożonej prognozie na s. 62, 64 i 78 jest mowa o terenach oznaczonych symbolem PS, które nie występują w projekcie planu.

**Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Warszawie**

Jacek Lolo
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

- 1) adresat
- 2) aa.

Dokument elektroniczny

Miejsce i data sporządzenia dokumentu

Urząd Gminy Wierzbina Kościelna
Wpłynęło dnia 08.07.2024 r.
Nr 3207/2024 Zł.

2024-07-08

Dane nadawcy

Telefon: +48570300024
Email: biuro.slask@primepv.pl
Prime PV Assets
80-868 Gdańsk (miasto)
ul. Marynarki Polskiej 163
Województwo: POMORSKIE
Powiat: Gdańsk
Gmina: Gdańsk (gmina miejska)

Dane adresata

URZĄD GMINY WIERZBINA KOŚCIELNA (06-513
WIERZBINA KOŚCIELNA (WIEŚ), WOJ. MAZOWIECKIE)

p. Kierownik GKiL
08.07.2024
Ch

WNIOSEK

Wniosek o wyrażenie zgody na zbliżenie inwestycji do drogi gminnej

Dzień dobry
Przesyłam wniosek wraz z załącznikami

Załączniki:

1. 240705_WN_PRZYBLIŻ_DO_DROGI_peAS.pdf
2. 240625_PROJ_DEC_WZ.pdf
3. 240625_ZAŁ_PROJ_DEC_WZ.pdf
4. 240705_OPŁ_PELNOM_WN_PRZYBLIŻ_DR_GM.pdf
5. 240612_AS_PELN-sig.pdf

Dokument został podpisany, aby go zweryfikować należy użyć oprogramowania do weryfikacji podpisu. Data złożenia podpisu:
2024-07-08T09:15:49.477+02:00

Podpis elektroniczny

PRIME PV ASSETS SP Z O.O.

Ul. Marynarki Polskiej 163
80-868 Gdańsk

Adres do korespondencji:

PRIME PV ASSETS SP Z O.O.
Ul. Bojkowska 37P
44-100 Gliwice

Osoba do kontaktu:

Aleksandra Solak
Tel.: 570 300 024
biuro.slask@primepv.pl

Urząd Gminy Wieczfnia Kościelna
Wieczfnia Kościelna 48
06-513 Wieczfnia Kościelna

WNIOSEK O ZBLIŻENIE INWESTYCJI DO DRÓG GMINNYCH

W związku ze złożonym wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, dla inwestycji pn. Budowa 1-9 instalacji fotowoltaicznych pn. UNISZKI GUMOWSKIE II, na terenie działek nr ew. 409; 410 w m. Uniszki Gumowskie, o łącznej mocy do 9 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą, z uwzględnieniem etapowania, znak sprawy: GKiI.6733.6.2024.EW, wnosimy o wyrażenie zgody na usytuowanie przedmiotowej inwestycji w odległości mniejszej niż określona w projekcie decyzji o warunkach zabudowy tj. o 6 m od granicy działki inwestycyjnej z drogami gminnymi na dz. nr 182/2, 531, 420, obręb Uniszki Gumowskie.

Obszar planowanej inwestycji graniczy od strony północnej z działką nr ew. 182/2, od strony wschodniej z działką nr ew. 420 oraz od strony południowej z działką nr 531. Inwestor planuje posadowienie inwestycji w odległości 6m od granicy ww. działek drogowych.

Droga zlokalizowana na działce ewidencyjnej nr 182/2 jest drogą utwardzoną za pomocą masy bitumicznej, zgodnie z poniższymi zdjęciami. Na odcinku graniczącym z terenem inwestycji jest uczęszczana głównie przez maszyny rolnicze oraz samochody osobowe. Działka ta ma na dzień dzisiejszy ok. 10-12m szerokości, co łącznie z planowanym przez Inwestora odsunięciem wynosi ok. 16-18m. Odległość ta jest w pełni wystarczająca na swobodny przejazd pojazdów.

Rysunek 1 Widok na działkę drogową nr 182/2

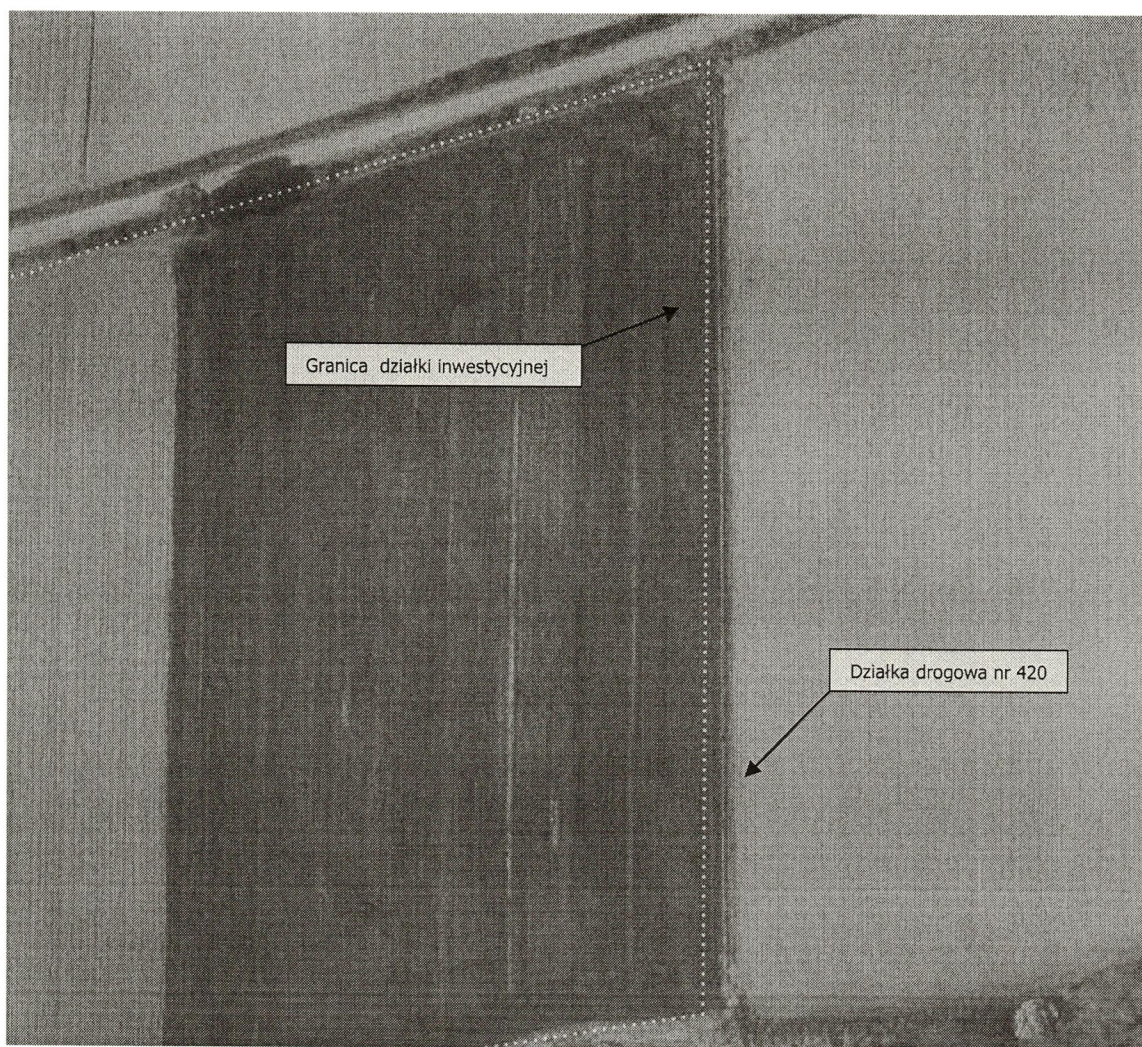


Źródło 1 Zdjęcia własne

Natomiast w obrębie działek drogowych nr ew. 420 oraz 531, znajdują się nieutwardzone, piaszczyste drogi, o nieregularnych krawężdach. O ile droga na działce nr 531 faktycznie jest widoczna na zdjęciach lotniczych pochodzących z geoportal.gov.pl, to w przypadku działki nr 420 – droga jest praktycznie niewidoczna, zatem można założyć, że jest bardzo rzadko uczęszczana. Działki drogowe mają szerokość ok. 3-4m oraz 5-6m, zatem uwzględniając planowane odsunięcie, łączna odległość wynosi ok. 9-10m oraz 11-12m. Odległości te w pełni wystarczą do przejazdu maszynami rolniczymi.

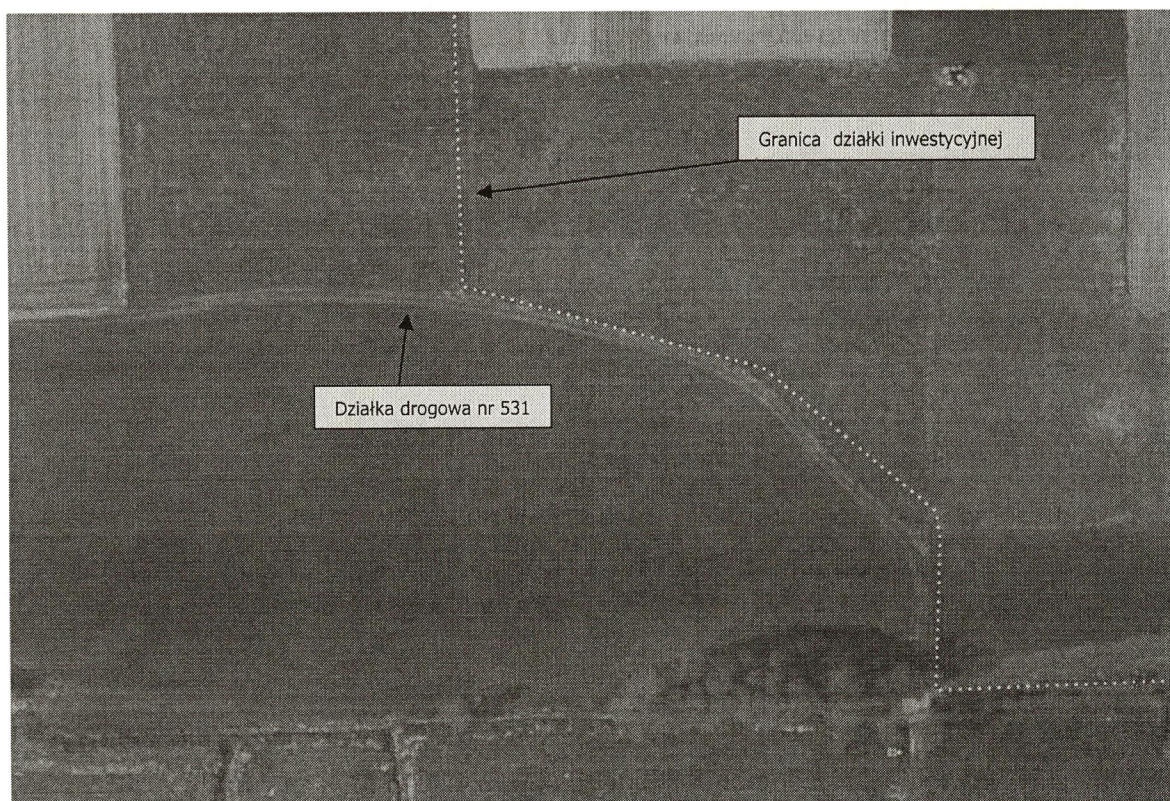
W kontekście ww. działek drogowych, warto dodać, że podana w projekcie decyzji o warunkach zabudowy odległość 15m od dróg gminnych, wynikająca z art. 43 Ustawy o drogach publicznych, powinna być liczona od zewnętrznej krawędzi jezdni. Co do zasady droga polna nie jest jezdnią (droga taka zazwyczaj charakteryzuje się utwardzoną nawierzchnią - zwykle asfalt, beton, żwir, szuter, bruk itp.) toteż nie istnieje konieczność odsuwania się od jej krawędzi.

Rysunek 2 Widok na działkę drogową nr 420



Źródło 2 https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=36CD9006-64B0-488D-91FC-49C31A9C7643

Rysunek 3 Widok na działkę drogową nr 531



Źródło 3 https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/Imgp_2.html?locale=pl&gui=new&sessionID=A87E4B39-A920-46A0-82FA-F4D890AE5130

Realizacja inwestycji przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy 15m od zewnętrznych granic działki znacząco pomniejszy powierzchnię inwestycji. To z kolei wpłynie na zmniejszenie końcowej mocy wyprodukowanej przez elektrownię oraz obniży jej efektywność. Warto nadmienić, że planowana inwestycja jest przedsięwzięciem proekologicznym, zwłaszcza w zakresie ograniczania emisji gazów cieplarnianych czy ochrony kopalin naturalnych. Budowa farmy fotowoltaicznej na omawianym terenie jest rozwiązaniem korzystnym, nie tylko dla Inwestora, ale i dla całej lokalnej społeczności. Inwestycja wpłynie pozytywnie zarówno na bezpieczeństwo energetyczne, jak i na podniesienie świadomości ekologicznej mieszkańców gminy.

Planowana inwestycja będzie stanowić obiekt nieruchomy i nie ograniczy możliwości poruszania się po drodze. Instalacja będzie bezobsługowa, i na etapie eksploatacji nie spowoduje nadmiernego natężenia ruchu. Jej użytkowanie nie będzie również powodowało konieczności zajmowania pasa drogowego, gdyż w przypadku ewentualnych serwisów bądź drobnych napraw, samochody będą parkować na terenie inwestycji, nie utrudniając korzystania z drogi przez innych użytkowników.

W związku z powyższym, z uwagi na lokalny charakter dróg oraz częstotliwość ich uczęszczania, zwracamy się z uprzejmą prośbą o uzgodnienie parametru nieprzekraczalnej linii zabudowy na nie więcej niż 6m od działek drogowych nr 182/2, 531, 420.

Z poważaniem
Aleksandra Solak

Podpisany elektronicznie przez
Aleksandra Solak
05.07.2024
12:49:43 +02'00'

Załączniki:

1. Pełnomocnictwo dla Aleksandry Solak do reprezentowania Spółki
2. Projekt decyzji o warunkach zabudowy



Załącznik nr 1
do pisma znak: GKil.6. 2024
z dnia 25 czerwca 2024 r.

WÓJT
mgr inż. Mariusz Gębala

Wieczfnia Kościelna, dnia 2024 r.

**WÓJT GMINY
WIECZFNIA KOŚCIELNA**

.....
symbol sprawy

**PROJEKT DECYZJI Nr /2024
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 2, 6, 8, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 6 maja 2024 r. złożonego przez Panią Joannę Kołodziej-Bussek, działającą na mocy pełnomocnictwa udzielonego przez Prime PV Assets Sp. z o.o., ul. Marynarki Polskiej 163, 80-868 Gdańsk, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 1-9 instalacji fotowoltaicznych pn. Uniszki Gumowskie II o łącznej mocy do 9 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą z uwzględnieniem etapowania, na terenie działek nr 409, 410, obręb Uniszki Gumowskie, gmina Wieczfnia Kościelna,

- po uzgodnieniu z:

- 1) **Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków** – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków nieruchomościami – postanowienie z dnia r.,
- 2) **Starostą Powiatu Mławskiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie z dnia r.,
- 3) **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie** – organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie z dnia r.,
- 4) **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska** – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – postanowienie z dnia r.,

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie 1-9 instalacji fotowoltaicznych pn. Uniszki Gumowskie II o łącznej mocy do 9 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą z uwzględnieniem etapowania, na terenie działek nr 409, 410, obręb Uniszki Gumowskie, gmina Wieczfnia Kościelna, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa 1-9 instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy do 9 MW – instalacja odnawialnego źródła energii.

2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

- budowa 1-9 instalacji fotowoltaicznych pn. Uniszki Gumowskie II o łącznej mocy do 9 MW, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 95000,0 m²,
- maksymalna liczba paneli – 24 330 sztuk,
- budowa stacji transformatorowej w ilości do 9 sztuk, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 59,0 m² każda,

parametry każdej z projektowanych stacji:

- maksymalna szerokość – 6,5 m,
- maksymalna wysokość – 4,0 m,
- budowa magazynu energii w ilości do 9 sztuk, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 130,0 m² każdy,

parametry każdego z projektowanych magazynów:

- maksymalna szerokość – 6,5 m,
- maksymalna wysokość – 4,0 m,
- infrastruktura techniczna i instalacja towarzysząca w tym m.in: wewnętrzne kablowe sieci elektroenergetyczne, instalacja monitorująca, odgromowa, przyłącze do sieci dystrybucyjnej SN, ciągi komunikacyjne, ogrodzenie,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie ustala się,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym,
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; decyzją znak: GKiI.6220.19.2023.AN(20) z dnia 16 kwietnia 2024 r. Wójt Gminy Wieczfnia Kościelna stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia,
- obowiązują ustalenia dla obszaru Chronionego Krajobrazu Zieluńsko-Rzęgnowskiego,
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,

- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- w przypadku wystąpienia urządzeń melioracyjnych należy zachować wymogi wynikające z przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.),
- teren inwestycji objęty jest strefą ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych AZP 36-60/5 ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków; dla przedmiotowej inwestycji ustala się wymóg przeprowadzenia archeologicznych badań interwencyjnych o charakterze nadzoru archeologicznego nad pracami ziemnymi inwestycyjnymi; rodzaj i zakres niezbędnych do przeprowadzenia badań archeologicznych ustala Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w pozwoleniu na prowadzenie badań archeologicznych (w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami); pozwolenie na przeprowadzenie badań archeologicznych, o którym mowa powyżej inwestor winien uzyskać przed przystąpieniem do realizacji inwestycji oraz wydaniem pozwolenia na budowę,
- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zapotrzebowanie na energię elektryczną – na warunkach gestora sieci,
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- odprowadzanie wód opadowych – nie dotyczy,
- sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – nie dotyczy,
- obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 z późn. zm.),
- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska,

- e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, ze względu na położenie planowanej inwestycji poza terenami górniczymi.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 6 maja 2024 r. Pani Joanna Kołodziej-Bussek, działająca na mocy pełnomocnictwa udzielonego przez Prime PV Assets Sp. z o.o., ul. Marynarki Polskiej 163, 80-868 Gdańsk, wystąpiła do Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie 1-9 instalacji fotowoltaicznych pn. Uniszki Gumowskie II o łącznej mocy do 9 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą z uwzględnieniem etapowania, na terenie działek nr 409, 410, obręb Uniszki Gumowskie, gmina Wieczfnia Kościelna.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano 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.

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej. W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja ulega wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę, inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

W przypadku przekroczenia przez organ terminu o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawca ma prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Żądanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna, Wieczfnia Kościelna 48, 06-513 Wieczfnia Kościelna. Kary nie wymierza się, a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, ul. Rzeczkowska 6, 06-400 Ciechanów, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna w terminie 14 dni od dnia 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. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1 do decyzji,
- 2) załącznik nr 2 do decyzji – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Otrzymują:

1. Osoby i instytucje wg rozdzielnika Urzędu Gminy Wieczfnia Kościelna.
2. Urząd Gminy Wieczfnia Kościelna.

ANALIZA

WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

Analizując wnioszek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, zostało przyjęte Uchwałą Nr V/28/2015 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 22 lipca 2015 r., zmienionego uchwałą nr XX/200/2021 Rady Gminy Wieczfnia Kościelna z dnia 26 listopada 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wieczfnia Kościelna, Wójt Gminy Wieczfnia Kościelna stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej. W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tym, że na terenie przedmiotowej inwestycji znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny objęty ochroną konserwatorską, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji należy do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym regionalnym dyrektorem ochrony środowiska.

2. Stan faktyczny i prawny.

Obszar wnioskowanej inwestycji znajduje się na działkach o numerach ewidencyjnych: 409 o łącznej powierzchni 6,4400 ha stanowiącej: zabudowane grunty rolne klasy IVb (pow. 0,0200 ha), zabudowane grunty rolne klasy V (pow. 0,1600 ha), łąki trwałe klasy IV (pow. 0,5600 ha), grunty orne klasy IVa (pow. 0,7700 ha), grunty orne klasy IVb

(pow. 2,1500 ha), grunty orne klasy V (pow. 2,2600 ha), grunty orne klasy VI (pow. 0,5000 ha), rowy na łąkach trwałych klasy IV (pow. 0,0200 ha); 410 o łącznej powierzchni 5,7200 ha stanowiącej: lasy klasy V (pow. 0,0200 ha), grunty zadrzewione i zakrzewione klasy IV (pow. 0,1100 ha), łąki trwałe klasy IV (pow. 0,7600 ha), nieużytki (pow. 0,5400 ha), grunty orne klasy IVa (pow. 0,1800 ha), grunty orne klasy IVb (pow. 0,3600 ha), grunty orne klasy V (pow. 3,6100 ha), grunty orne klasy VI (pow. 0,1400 ha). Działki znajdują się w obrębie Uniszki Gumowskie, gmina Wieczfnia Kościelna.

ANALIZA

FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 61 UST. 1 – 5A USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. W związku z tym, że planowana inwestycja polegająca na budowie 1-9 instalacji fotowoltaicznych pn. Uniszki Gumowskie II o łącznej mocy do 9 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą z uwzględnieniem etapowania, stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.), odstępuje się od analizy wynikającej z treści art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 1) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego – zapotrzebowanie na media określono w ust. 2 lit. c decyzji;
 - 2) teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 82),
 - 3) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - 4) zamierzenie budowlane nie znajduje się na 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 555), 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.
3. Wnioski do analizy:
 - 1) dopuszcza się budowę 1-9 instalacji fotowoltaicznych pn. Uniszki Gumowskie II o łącznej mocy do 9 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 95000,0 m²,
 - 2) maksymalna liczba paneli – 24 330 sztuk,

- 3) budowa stacji transformatorowej w ilości do 9 sztuk, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 59,0 m² każda,

parametry każdej z projektowanych stacji:

- 4) maksymalna szerokość – 6,5 m,
- 5) maksymalna wysokość – 4,0 m,
- 6) budowa magazynu energii w ilości do 9 sztuk, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 130,0 m² każdy,

parametry każdego z projektowanych magazynów:

- 7) maksymalna szerokość – 6,5 m,
- 8) maksymalna wysokość – 4,0 m,
- 9) infrastruktura techniczna i instalacja towarzysząca w tym m.in: wewnętrzne kablowe sieci elektroenergetyczne, instalacja monitorująca, odgromowa, przyłącze do sieci dystrybucyjnej SN, ciągi komunikacyjne, ogrodzenie,
- 10) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie ustala się,
- 11) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- 12) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z załącznikiem graficznym.

Analizę sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI
O WARUNKACH ZABUDOWY
arkusz 2

7 DNIA:

E DATA: THREE ATTEMPTS FOR EACH INFO THAT IS LOGICALLY POSSIBLE

Rafał Łucki

Podlegający kwalifikacji do wykonywania zawodu
ustalany uzyskane na podstawie uśredn.
z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych
architektów, inżynierów budowlanych oraz geodetów

Załącznik nr 2
do pisma znak: GKil. 6730.6.2024
z dnia 25 czerwca 2024 r.

mgr inż. Mariusz Gębala

Wydruk z mapy
Skala 1:1000

17-421

17-42

17-48

17-422

Podpisano się zgodnie: Należy kopie z listy materialu parafować zaznaczając kategorię i kategorię	
zapisz materiał	STAROSTA MLAWSKI
zapisz materiał	Hacz Andrzej
zapisz materiał	G. G. 306-306-306
zapisz materiał	2022-10-17
zapisz materiał	ZUP STAROSTY Gminy Karczewo
zapisz materiał	Drżan Spółdzielni
zapisz materiał	W Wydziale Geografii i Budowni
zapisz materiał	Gospodarki Nieruchomości

KOPIA

17-175

17-176

17-177

17-182/2

17-534

17-408/1

17-408/2

17-531

17-533

17-532

17-451

17-528/1

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO DECYZJI
O WARUNKACH ZABUDOWY
arkusz 1

ZNAK:
Z DNIA:

OZNACZENIA
— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

Rafał Łucki

Wydruk z mapy Woj. mazowieckie
Skala 1:1000 Pow. mławski
Gmina: Wiecznina Kościelna
Obręb: 17 Uniszki Gumowskie

Potwierdza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Woj. MAŁAWSKI
Nazwa mianowana zasobu	Mapa endemizmu
Identyfikator ewidencyjny mianowanej zasobu	G 6642 983 2023
Data wykonania kopii	2023-05-18
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	KUP, STAROSTA

Gdańsk, dnia 12 czerwca 2024 r.

Pełnomocnictwo nr 2/06/2024

Ja, niżej podpisany **Maciej Bora – Prezes Zarządu** spółki działającej pod firmą **PRIME PV ASSETS Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdańsku przy ul. Marynarki Polskiej 163, kod pocztowy: 80-868, wpisanej do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000909693, NIP: 5833432909 (dalej **Spółka**), działając w imieniu i na rzecz Spółki, niniejszym udzielam pełnomocnictwa:

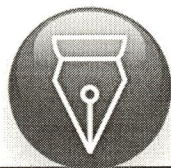
Pani Aleksandrze Solak (PESEL 97091006684) (dalej **Pełnomocnik**),

do samodzielnego działania w imieniu Spółki, w niżej wskazanym zakresie:

1. negocjowania i zawierania umów o przyłączenie do sieci elektroenergetycznej (dalej **Umowy Przyłączeniowe**) z operatorami sieci dystrybucyjnej (dalej **OSD**) oraz umów zmieniających zawarte Umowy Przyłączeniowe i dokonywania wszelkich innych czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do lub związanych z zawarciem i wykonaniem Umów Przyłączeniowych,
2. negocjowania i uzgadniania z właściwym OSD, który wydał na rzecz Spółki warunki przyłączenia lub z którym Spółka zawarła Umowy Przyłączeniowe, wszelkich szczegółów związanych z realizacją przyłączenia instalacji fotowoltaicznych Spółki do sieci dystrybucyjnej, w tym wszelkich czynności związanych z odbiorem przyłączy oraz instalacji fotowoltaicznych, a także ustalania wszelkich szczegółów związanych z projektowaniem przyłączy, stacji transformatorowych oraz instalacji fotowoltaicznych, według uznania Pełnomocnika,
3. składania do OSD wniosków o przyłączenie instalacji fotowoltaicznej do sieci, zgłoszenie gotowości instalacji do przyłączenia lub dokonania jakichkolwiek innej podobnej czynności niezbędnej do przyłączenia instalacji fotowoltaicznej do sieci dystrybucyjnej,
4. uczestniczenia i reprezentowania Spółki w trakcie procedury odbioru od OSD instalacji przyłącza,
5. negocjowania oraz podpisywania w imieniu Spółki wszelkich protokołów odbioru instalacji przyłącza do OSD, a także podpisywania innych podobnych dokumentów związanych z odbiorem przyłącza od OSD,
6. wykonywania wszelkich innych czynności prawnych i faktycznych, które są niezbędne do należytego wykonania przez Spółkę postanowień umów o przyłączenie do sieci,
7. występowanie przez sądami powszechnymi we wszystkich instancjach, w tym w szczególności przed sądami wieczystoksięgowymi w sprawach związanych z uregulowaniem stanu prawnego nieruchomości tj. dokonywaniem wpisów w księgach wieczystych
8. uzyskiwania w imieniu Spółki dzienników budów, technicznych warunków przyłączenia do sieci elektrycznej oraz innych niezbędnych formalności związanych z budową elektrowni fotowoltaicznej, w szczególności zgłaszania rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych, uzgadniania przebiegu lokalizacji i warunków technicznych linii kablowych i stacji transformatorowych, projektowania i uzgadniania w pełnym zakresie wszelkich zagadnień dotyczących infrastruktury technicznej elektrowni fotowoltaicznych,
9. w zakresie kwestii wskazanych poniżej, reprezentowania Spółki w toku postępowań administracyjnych w postępowaniach przed wszelkimi organami, jednostkami i urzędami administracji rządowej, samorządowej i innej wszelkich instancji, państwowymi jednostkami organizacyjnymi i innymi podmiotami wykonującymi zadania publiczne, w szczególności przed Prezesem URE, w tym m.in. do przygotowywania i składania wszystkich dokumentów, wniosków, pism, formularzy, zawiadomień, wezwań, wyjaśnień i zapytań, jakie mogą być wymagane lub odpowiednie zgodnie z przepisami prawa, dokonywania niezbędnych uzgodnień z organami administracji oraz stronami trzecimi, odbioru postanowień, decyzji, zaświadczeń i innej korespondencji (w celu uniknięcia wątpliwości, Pełnomocnik nie jest uprawniony do wycofywania wniosków złożonych w imieniu Spółki) dotyczących:
 - a. decyzji o warunkach zabudowy,

- b. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
 - c. decyzji o pozwoleniu na budowę i decyzji o zamiennym pozwoleniu na budowę, w tym w szczególności w zakresie projektów budowlanych i projektów budowlanych zamiennych,
 - d. decyzji o ustanowieniu służebności,
 - e. decyzji o lokalizacji zjazdu
 - f. decyzji o zezwoleniu na lokalizację i umieszczenie linii elektroenergetycznych w pasie drogowym oraz decyzji o pozwoleniu na zajęcie pasa drogowego,
 - g. zgłoszeń budowy, zawiadomień o rozpoczęciu budowy, zawiadomień o zakończeniu budowy oraz wniosków o pozwolenie na użytkowanie,
 - h. decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
10. uzyskania przez Spółkę jakichkolwiek informacji i danych z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
11. podpisywania i składania w imieniu Spółki oświadczeń o posiadanym prawie do nieruchomości na cele budowlane,
12. dokonywania wszelkich innych czynności związanych z lub służących realizacji czynności opisanych powyżej, w tym do dokonywania wszelkich czynności faktycznych i prawnych, w tym w szczególności do podpisywania, składania i odbierania wszelkich pism, wniosków oraz odpisów dokumentów.

Niniejsze pełnomocnictwo jest ważne do odwołania i nie upoważnia do udzielania dalszych pełnomocnictw.



Signed by /
Podpisano przez:

Maciej Bora

Date / Data:
2024-06-12
15:12

Maciej Bora
Prezes Zarządu PRIME PV Assets Sp. z o.o.