

Znak sprawy: RI.6730.40.2021

**DECYZJA NR 40/2021
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 59 ust. 1 i 2, art. 52 ust. 1, art. 53 ust. 4, art. 54 i art. 56 w związku z art. 64, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 741 z późn.zm.), Rozporządzenia 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) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 (t. j. Dz.U. z 2021r. poz. 735 z późn.zm.), po rozpatrzeniu wniosku Polskiej Agencji Energetycznej Sp. z o.o., ul. Górna 5, 10 – 040 Olsztyn, reprezentowanej przez Pana Krzysztofa Kacprzyckiego – Prezesa Zarządu,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**dla inwestycji polegającej na
budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
na działce nr 95/3, położonej w obrębie Żelazki.**

Lokalizacja inwestycji:

gmina Prostki, obręb geod. 0038 Żelazki, działka gruntu obejmująca część działki o nr ewid. 95/3.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 610 z późn.zm.).

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa i montaż wolnostojących paneli fotowoltaicznych oraz realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej.

3. Ustalenia dotyczące warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

3.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Zakres inwestycji - zgodnie z wnioskiem:

- a) montaż paneli fotowoltaicznych w maksymalnej liczbie 3030 sztuk, na stalowych konstrukcjach montażowych, o wysokości do 3m ponad poziom terenu, wbijanych w grunt lub mocowanych systemem gruntowych kołków rozporowych; panele fotowoltaiczne pochylone pod kątem od 15° do 40°,
- b) montaż falowników w maksymalnej liczbie 40 sztuk,
- c) wykonanie złączy kablowych,
- d) wykonanie okablowania AC i DC – połączenia kablowe między panelami, inwerterami, stacją trafo i złączami,
- e) wykonanie przyłącza energetycznego,
- f) wykonanie stacji transformatorowo-rozdzielczej jako zamkniętej, gotowej o maksymalnych wymiarach: szerokość: 3,5 m, długość: 5,5 m, wysokość: 3m, jedna kondygnacja nadziemna, dach płaski lub jako stacji transformatorowej słupowej,
- g) wykonanie magazynu energii jako obiektu kontenerowego, o maksymalnych wymiarach: długość: 13 m, szerokość: 3,5 m, wysokość: 3m,
- h) wykonanie ogrodzenia,
- i) wykonanie systemu monitoringu.

2) Linie zabudowy:

- a) Ze względu na brak przyległości terenu inwestycji do działki drogowej, odstąpiono od ustalania linii zabudowy.
- b) Lokalizacja inwestycji w stosunku do granic działek sąsiednich i istniejących obiektów budowlanych, na warunkach określonych w ustawie Prawo budowlane i przepisach wykonawczych do tej ustawy.
- c) Realizacja przedsięwzięcia w granicach terenu ograniczonego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji, oznaczonymi w załączniku nr 1 do decyzji.

3) Intensywność wykorzystania terenu:

- a) Maksymalna powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu

leu
(

realizacji przedsięwzięcia, zgodnie z wnioskiem oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.06.2021r., znak: RI.6220.4.2021.9: 2,0ha.

- 4) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić jego infrastrukturalne zainwestowanie i wynikające stąd ograniczenia.

3.2. Warunki w zakresie ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu i zdrowia ludzi:

- 1) Teren objęty decyzją położony jest poza obszarami objętymi prawnymi formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2021r. poz. 1098), w tym poza granicami obszarów Natura 2000 i projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno wpłynąć znacząco na taki obszar.
- 2) Inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

Realizacja inwestycji zgodnie z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 08.06.2021r., znak: RI.6220.4.2021.9.

- 3) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska.

3.3. Warunki w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) W granicach terenu objętego decyzją nie występują obiekty objęte prawnymi formami ochrony zabytków, na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021r., poz. 710 ze zm.) ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
- 2) Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot; zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia; niezwłocznie zawiadomić o tym Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Prostki.

3.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Planowana inwestycja, zgodnie z wnioskiem, nie wymaga dostępu do sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię ciepłą oraz odprowadzania ścieków.
- 2) Zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowanym przyłączem z sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci.
- 3) Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych - na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
- 4) Wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – zagospodarowanie odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 779).
- 5) Obsługa komunikacyjna: zgodnie z wnioskiem projektowanym zjazdem z drogi gminnej wewnętrznej, oznaczonej działką o nr ewid. 98, w porozumieniu i na warunkach zarządcy drogi gminnej.

Przed przystąpieniem do transportu elementów instalacji wchodzących w skład inwestycji po drogach gminnych, warunki korzystania z tych dróg należy uzgodnić z ich zarządcą.

W przypadku konieczności przebudowy ww. drogi na działce nr 98 do parametrów niezbędnych dla realizacji inwestycji, przebudowę należy wykonać staraniem i na koszt wnioskodawcy. W tym celu zobowiązuje się wnioskodawcę do uzyskania warunków urządzenia przedmiotowej drogi gminnej od jej zarządcy, w których zostaną określone szerokość drogi, warstwy konstrukcyjne, sposób korzystania, przed wystąpieniem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

3.5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Projektowaną inwestycję należy realizować w sposób zapewniający poszanowanie uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności na zasadach określonych w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- 2) Ochrona interesu osób trzecich obejmuje w szczególności:
 - a) ochronę przed pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleby.

3.6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) Teren objęty decyzją nie jest terenem górniczym i nie jest terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

Heu

- 2) Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2017r. poz. 1161) na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W granicach terenu objętego decyzją nie występują grunty rolne klas I – III ani grunty leśne.
4. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji.
5. Inne warunki i zalecenia wynikające z prawa materialnego, mające wpływ na rozwiązania projektowe inwestycji.
- 1) Projektowana inwestycja powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z:
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn.zm.),
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 11 z późn.zm.) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2021r, poz. 1098),
 - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1219 z późn.zm.),
 - ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 247 z późn.zm.),
 - ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 710),
 - ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 1326),
 - ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021r. poz. 624 z późn.zm.).

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 16.06.2021r. (data wpływu do organu), uzupełnionym w dniach 03.08.2021r. oraz 18.10.2021r., wnioskodawca wystąpił o ustalenie warunków zabudowy, dla terenu położonego w gminie Prostki, w obrębie Żelazki, stanowiącego część działki oznaczonej w operacie ewidencji gruntów numerem 95/3, dla inwestycji polegającej na „budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce o nr 95/3, położonej w obrębie Żelazki”.

Dla terenu objętego wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nie istnieje obowiązek opracowania takiego planu na podstawie przepisów odrębnych.

Inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

W dniu 08.06.2021r. Wójt Gminy Prostki, działając na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021r. poz. 247 ze zm.), wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: RI.6220.4.2021.9, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działce o numerze ewid. 95/3 obręb 0038 Żelazki gmina Prostki, w której określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia oraz stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Decyzja ta jest ostateczna.

Analiza ustaleń ww. decyzji oraz informacji wskazanych we wniosku z dnia 16.06.2021., zmienionym w dniu 03.08.2021r. wskazuje, że zakres inwestycji jest węższy niż wskazany w decyzji środowiskowej, tj. nie obejmuje obiektów: centrum przetwarzania/magazynowania danych, stacji ładowania pojazdów elektrycznych; w pozostałym zakresie wniosek o ustalenie warunków zabudowy jest tożsamy z przedmiotem określonym w decyzji środowiskowej.

Po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania, pismem znak: RI.6730.40.2021.1 z dnia 25.06.2021r., strony postępowania nie wniosły uwag i zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Stan faktyczny i prawny terenu objętego wnioskiem:

Według danych z ewidencji gruntów, 16.06.2021r., działka nr 95/3, o powierzchni 4,7607ha jest własnością osoby fizycznej innej niż wnioskodawca i obejmuje użytki gruntowe sklasyfikowane jako: RIVa, RIVb, ŁIV, PsIV, W-ŁIV, W-PsIV, W-RIVa.

Część działki nr 95/3 objęta wnioskiem obejmuje powierzchnię około 2 ha i stanowi użytki oznaczone jako: RIVa, RIVb, PsIV.

Zgodnie z informacjami zawartymi na mapie zasadniczej oraz na zdjęciach lotniczych dostępnych w serwisie prostki.e-mapa.net, na terenie objętym wnioskiem nie występuje zabudowa kubaturowa.

Heu
(C)

Zgodnie z informacją zawartą w piśmie PGE Dystrybucja S.A Oddział Białystok znak: 21B0/WZD/00372/10276 z dnia 11.10.2021r., dołączonym do wniosku, istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla elektrowni fotowoltaicznej na działce nr 95/3, obręb Żelazki.

Teren objęty wnioskiem położony jest poza granicami formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody, a także poza granicami aglomeracji Prostki, zgodnie z uchwałą nr XXII.141.2020 Rady Gminy Prostki w sprawie wyznaczenia obszaru i granic aglomeracji (Dz. Urz. Woj. Warm. – Maz. z dnia 26.01.2021r. poz. 377).

Zgodnie z dokumentami posiadanymi przez Urząd Gminy Prostki, teren objęty wnioskiem nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie znajduje się w gminnej ewidencji zabytków, nie jest terenem górniczym i nie jest terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarem szczególnego zagrożenia powodzią. Zlokalizowany jest też poza zasięgiem Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich obszarów ochronnych. W granicach terenu objętego wnioskiem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występuje sieć gazowa, sieci przesyłowe gazowe i elektroenergetyczne najwyższych napięć (o napięciu 220kV i większym) oraz rurociągi przesyłowe ani obszary, dla których wydano decyzję 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 2021 r. poz. 428 z późn. zm.) – zgodnie z wykazem strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych wskazanych załączniku do ww. ustawy.

Tutejszy organ działając zgodnie z § 3 ust 1 Rozporządzenia 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), przeprowadził analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze wyznaczonym wokół terenu objętego wnioskiem w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Działka gruntu objęta wnioskiem, stanowiąca część działki o nr ewid. 95/3, nie przylega do działki drogowej.

Natomiast obsługa komunikacyjna tego terenu planowana jest z drogi wewnętrznej, stanowiącej własność Gminy Prostki, oznaczonej działką o nr ewid. 98, która przylega do działki ewidencyjnej nr 95/3. Stąd działka objęta wnioskiem posiada front, w rozumieniu § 2 pkt 5 rozporządzenia 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. Szerokość frontu wynosi: 180m i stanowi szerokość działki ewidencyjnej nr 95/3 od strony działki drogowej nr 98.

Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, dołączonej do wniosku, którą uzupełniono mapą ewidencyjną znajdującą się w zasobach Urzędu Gminy Prostki (obie mapy przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego), wokół działki gruntu objętej wnioskiem, w odległości minimum 3-krotnej szerokości frontu działki ($3 \times 180\text{m} = 540\text{m}$), stąd nie mniej niż 50 m.

Z uwagi na zakres mapy jw., granice obszaru analizowanego wyznaczono w taki sposób, iż od granicy do granicy obszaru analizowanego została zachowana odległość nie mniejsza niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem (por. wyroki: NSA: z dnia 15 lutego 2012 r., II OSK 2167/11; z dnia 10 lipca 2013 r., II OSK 610/12; z dnia 4 listopada 2015 r., II OSK 508/14; z dnia 10 listopada 2015 r., II OSK 548/14; z dnia 7 kwietnia 2016 r., II OSK 1962/14). Zgodnie z dostępnym orzecnictwem (wyrok NSA z dnia 28.08.2008r., sygn. akt II OSK 1533/07), obszar analizowany musi zostać wyznaczony dookoła, a więc z każdej strony (ze wszystkich stron) działki budowlanej objętej wnioskiem, jednakże nie znaczy już, że odległość granic tego obszaru z każdej strony bezwzględnie musi być taka sama.

Wskazane we wniosku zamierzenie inwestycyjne, obejmujące budowę i montaż paneli fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, tj. instalację wytwarzającą prąd przy wykorzystaniu energii promieniowania słonecznego wraz z urządzeniami stanowiącymi całość techniczno – użytkową, stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii.

Zgodnie z postanowieniami art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku tym, nie mają zastosowania zapisy art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2.

Wyniki analizy wskazują, że wnioskowane przedsięwzięcie spełnia wymagania określone w art. 61 ust. 1 pkt 3÷6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 ww. ustawy decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z właściwymi organami. Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony z:

- 1) Starostą Powiatu Ełckiego, organem właściwym w zakresie ochrony gruntów rolnych zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzgodnienie dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy- brak zajęcia stanowiska od dnia 04.11.2021r. do dnia 19.11.2021r.
- 2) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie RZGW w Białymstoku, Zarząd Zlewni w Augustowie, w zakresie melioracji wodnych, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu

1200

przestrzennym. Uzgodnienie dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ww. ustawy- brak zajęcia stanowiska od dnia 04.11.2021r. do dnia 19.11.2021r.

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021r.poz. 741 z późn.zm.).

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Na teren objęty niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.
2. Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.
4. Za zgodą strony, na rzecz której została wydana decyzja, można dokonać przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby.
5. Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
2. Przepisu powyższego nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę,
3. Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Niniejsza decyzja nie uprawnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

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 i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Projekt decyzji sporządziła:

mgr Monika Szczepanik
spełniająca warunek o którym mowa w art. 5 pkt 4
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.)
25.10.2021r.

Za wydanie decyzji pobrano opłatę skarbową
w kwocie 598,00 zł na podstawie Załącznika, część I. pkt 8
ustawy z dnia 16.11.2006r. o opłacie skarbowej
(j.t. Dz.U. z 2020r. Poz. 1546 ze zm.).
Inspektor: Agnieszka Zielazna

Załączniki

1. Załącznik graficzny do decyzji – załącznik nr 1
2. Wyniki analizy, o której mowa w § 3 ust 1 Rozporządzenia 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) – załącznik nr 2.



Zup WÓJTA GMINY
SEKRETARZ GMINY

(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska
służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby
upoważnionej)

Otrzymują:

1. Wnioskodawca- Polska Agencja Energetyczna Sp. z o.o.
2. Pozostałe strony postępowania:
 - W.P.
 - Skarb Państwa, KOWR OT w Olsztynie
 - B.M.

- M.M.
- J.K.
- W.K.
- PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Białymstoku za Skarb Państwa- Marszałek Województwa Warmińsko-Mazurskiego
- ③ Gmina Prostki, a/a

**WYNIKI ANALIZY
FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
W ZAKRESIE SPEŁNIENIA WARUNKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1 – 6 USTAWY
Z DNIA 27 MARCA 2003R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

CZĘŚĆ TEKSTOWA

Zgodnie z postanowieniami §3 Rozporządzenia 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 2003r. Nr 164 poz. 1588), w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiącego część działki o nr ewid. 95/3 w obrębie Żelazki, gmina Prostki, przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w wyniku której ustalono co następuje:

1. Projektowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii, a tym samym zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przy rozpatrywaniu wniosku przepisu art. 61, ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się.

Uzasadnienie:

Wskazane we wniosku zamierzenie inwestycyjne, obejmujące budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z infrastrukturą techniczną tj. instalację wytwarzającą prąd przy wykorzystaniu energii promieniowania słonecznego wraz z urządzeniami stanowiącymi całość techniczno – użytkową, stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii.

Zgodnie z postanowieniami art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie mają zastosowania zapisy art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2.

Z uwagi na powyższe okoliczności, w niniejszej sprawie nie mają także zastosowania przepisy zawarte w §4-§8 rozporządzenia 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 2003r. nr 164 poz. 1588).

2. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu są wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Uzasadnienie:

Zgodnie z wnioskiem, projektowana inwestycja nie wymaga dostępu do sieci infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę, energię ciepłą oraz odprowadzania ścieków.

Zgodnie z wnioskiem, zaopatrzenie w energię elektryczną, planuje się projektowanym przyłączem z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami jej gestora. Wnioskodawca dołączył do wniosku oświadczenie PGE Dystrybucja S.A Oddział Białystok znak: 21B0/WZD/00372/10276 z dnia 11.10.2021r., z którego wynika, że istnieje możliwość dostawy energii elektrycznej dla elektrowni fotowoltaicznej na działce nr 95/3, obręb Żelazki.

W związku z tym, w ocenie organu, warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3, można uznać za spełniony.

3. Teren planowanej inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust.2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Uzasadnienie:

W świetle zapisów art. 7 ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 1326), zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi, wymaga przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne gruntów rolnych, stanowiących użytki rolne klas I–III z zastrzeżeniem ust. 2a.

Według danych z ewidencji gruntów oraz oznaczeń na mapie zasadniczej dołączonej do wniosku, działka

16m
C

gruntu objęta wnioskiem, o pow. około 2,0 ha, obejmuje użytki gruntowe sklasyfikowane jako: RIVa, RIVb, PsIV.

4. Planowane przedsięwzięcie nie narusza przepisów odrębnych.

Uzasadnienie:

1. Teren objęty wnioskiem nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest ujęty w gminnej ewidencji zabytków.

2. Planowana inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1839).

W dniu 08.06.2021r. Wójt Gminy Prostki, działając na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 247 ze zm.), wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: RI.6220.4.2021.9, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, na działce o numerze ewid. 95/3 obręb 0038 Żelazki gmina Prostki, w której określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia oraz stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Decyzja ta jest ostateczna.

Analiza ustaleń ww. decyzji oraz informacji wskazanych we wniosku z dnia 16.06.2021., zmienionym w dniu 03.08.2021r. wskazuje, że zakres inwestycji jest węższy niż wskazany w decyzji środowiskowej, tj. nie obejmuje obiektów: centrum przetwarzania/magazynowania danych, stacji ładowania pojazdów elektrycznych; w pozostałym zakresie wniosek o ustalenie warunków zabudowy jest tożsamy z przedmiotem określonym w decyzji środowiskowej.

Realizacja inwestycji jest możliwa przy zachowaniu warunków określonych w ww. decyzji znak: RI.6220.4.2021.9 z dnia 08.06.2021r.

3. Zgodnie z dokumentami posiadanymi przez Urząd Gminy Prostki, teren inwestycji nie należy do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie jest terenem górniczym ani też terenem zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych.

4. Realizacja inwestycji nie narusza przepisów ustawy o drogach publicznych.

5. Teren objęty wnioskiem położony jest poza granicami formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody, w tym poza granicami obszarów Natura 2000.

5. Projektowana inwestycja 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 428 z późn. zm.), 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.

Uzasadnienie:

Zgodnie z danymi znajdującymi się w zasobach Urzędu Gminy Prostki oraz udostępnionymi przez operatorów sieci, w granicach terenu objętego wnioskiem ani w jego bezpośrednim sąsiedztwie, nie występuje sieć gazowa, sieci przesyłowe gazowe i elektroenergetyczne najwyższych napięć (o napięciu 220kV i większym) oraz rurociągi przesyłowe ani obszary, dla których wydano decyzję 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 2021r. poz. 428 z późn. zm.) – zgodnie z wykazem strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych wskazanych załączniku do ww. ustawy.

Podsumowanie:

Projektowana inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1–6 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 z późn.zm.).

Sporządziła:

mgr Monika Szczepanik

spełniająca warunek, o którym mowa

w art. 5 pkt 4 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym

(t.j. Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.)

dnia: 22.10.2021r.

Z up. WÓJTA GMINY
SEKRETARZ GMINY
Wojciech Stępnia

STANISŁAW POWIATOWE
W F E K U
15-30 ELK ul. Międzybóże 6
tel. (022) 87 62 33 00
NIP 14-15-73-536

Jednostka ewidencyjna 280504_2 Proszki
Okręg 0038 - Zefazki
Ek dnia 01-05-2021r

--- --- --- --- --- GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

--- --- --- --- --- GRANICE OBSZARU ANALIZOWANEGO

Z up. WÓJTA GMINY
SEKRETARZ GMINY
Wojciech Słepniak

PŁATNOŚĆ ZA SPŁATKĘ WŁASNOŚCI KRAJ I MIĘDZYNARODOWY ZOBOWIĄZANIE ZOBOWIĄZANIE I KONTROLA	
Nazwa nieruchomości Adres nieruchomości	STAROSTA JEŃSKI Włocławek, ul. Żelazna 1 P. 1005 1005 1005
Nazwa nieruchomości Adres nieruchomości	Włocławek, ul. Żelazna 1 P. 1005 1005 1005
Data wystawienia	2010-05-07 STAROSTA

1. *John A. Johnson*
 President of the Board