

Znak sprawy: RI.6730.7.2023

**DECYZJA NR 7/2023
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.1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), 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. Nr 164, poz. 1588) wraz ze zmianą zatwierdzoną Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 17.12.2021 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2399) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego z dnia 14 czerwca 1960 r. (t. j. Dz.U. z 2022r. poz. 2000 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku PGE Energia Odnawialna S.A., adres: 00 – 876 Warszawa, ul. Ogrodowa 59A, działającej przez pełnomocnika Pana Piotra Aleksiejuka, adres: 00 – 876 Warszawa, ul. Ogrodowa 59A (pełnomocnictwo nr 252/2021 z dnia 15.11.2021 r.),

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**dla inwestycji polegającej na
budowie farmy fotowoltaicznej PV Guty Rożyńskie o łącznej mocy do 28 MW.**

Lokalizacja inwestycji: gmina Prostki

obręb geod. 0011 Dybówko, działka gruntu obejmująca część działki ewidencyjnej nr 15/4,

obręb geod. 0013 Guty Rożyńskie, działka gruntu obejmująca części działek ewidencyjnych nr 566/2, 567, 6/1, 6/2.

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

Instalacja 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 2022 r. poz. 1378).

2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Budowa i montaż paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy od 1 MW do 28 MW 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) Zgodnie z wnioskiem, w skład projektowanej instalacji fotowoltaicznej wchodzić będą:

a) panele fotowoltaiczne polikrystaliczne lub monokrystaliczne w ilości od 50 000 szt. do 70 000 szt., każdy o mocy minimalnej od 300 W do 600 W, zamontowane na konstrukcji stalowo – aluminiowej, stalowej lub strunobetonowej z profilami stalowymi, zakotwionej w gruncie lub stojącej na gruncie, o wysokości od 3 m do 4 m od poziomu gruntu;

b) inwertery DC/AC:

- umieszczone na konstrukcji stalowej ocynkowanej kotwionej w gruncie (dla inwerterów o mocy poniżej 1MW) w ilości od 400 szt. do 470 szt., o mocy minimalnej od 60 kW do 80 kW,

- umieszczone w stacjach elektroenergetycznych nN/SN (dla inwerterów o mocy równej lub większej niż 1MW), w ilości od 1 szt. do 28 szt.;

c) stacje elektroenergetyczne nN/SN z transformatorem nN/SN o mocy minimalnej 1MVA oraz rozdzielnicą SN i nN, w ilości: od 1 szt. do 28 szt., umieszczone na konstrukcji stalowej ocynkowanej kotwionej na fundamencie żelbetowym lub w zabudowie kontenerowej lub w budynku wykonanym metodą tradycyjną bądź w formie prefabrykowanej,

Planowane parametry stacji transformatorowo-rozdzielczych (dotyczy pojedynczego transformatora):

- powierzchnia zabudowy: od 40 m² do 60 m²,

- kubatura zabudowy: od 200 m³ do 400 m³,

- wysokość: od 2,0 m do 6,0 m,

- dach płaski lub dwuspadowy (kąt nachylenia połaci od 0° do 5°);

- Planowane parametry budynku stacyjnego (dotyczy każdego z projektowanych budynków):
- szerokość elewacji frontowej: od 5,0 m do 25,0 m,
 - długość krótszego boku: od 8,0 m do 12,0 m,
 - wysokość: od 2,0 m do 6,0 m,
 - dach płaski lub dwuspadowy (kąt nachylenia połaci od 0° do 5°);
- d) sieci kablowe, teletechniczne i telekomunikacyjne, łączące poszczególne elementy farmy PV,
- e) szafki kablowe,
- f) wewnętrzne drogi dojazdowe i place postojowe:
- długość planowanych dróg dojazdowych: od 2 km do 5 km, szerokość: od 2,5 m do 4 m,
 - powierzchnia placów postojowych: od 150 m² do 250 m²;
- g) ogrodzenie o wysokości od 2 m do 2,5 m, wraz z furtkami i bramami wjazdowymi z zastosowaniem jednej z dwóch dopuszczalnych technologii:
- ~ ogrodzenie z siatki na słupkach stalowych (siatka o oczkach nie większych niż 60 mm x 60 mm, rozpięta na wysokości 5 cm nad poziomem gruntu, w odcieniu zieleni lub szarości, nie przewiduje się wykonania cokołu betonowego,
 - ~ ogrodzenie panelowe z gotowych (systemowych) elementów ogrodzeniowych (o minimalnej wysokości 1,7 m i maksymalnym rozmiarze oczka 50 mm x 200 mm, w odcieniu zieleni lub szarości, nie przewiduje się wykonania cokołu betonowego.
- Ogrodzenie niezależnie od typu będzie wykończona trzema liniami drutu ostrzowego lub kolczastego.
- h) infrastruktura przyłączenia do sieci operatora elektroenergetycznego;
- i) monitoring, system alarmowy montowany na stanowiskach słupowych o maksymalnej wysokości 10 m;
- j) instalacja odgromowa – opcjonalnie, wysokość: od 10 m do 14 m.

2) Linie zabudowy:

- a) Realizacja inwestycji przy zachowaniu maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy (dot. usytuowania naziemnych elementów instalacji), oznaczonej w załączniku nr 1 do decyzji i ustalonej:
- w odległości 6 m od granic działek drogowych gminnych o nr ewid. 129/2, obręb Guty Rożyńskie i nr ewid. 16, obręb Dybówko
 - oraz
 - w odległości min. 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg serwisowych istniejących w granicach działek nr ewid. 15/3, obręb Dybówko i nr ewid. 566/1, obręb Guty Rożyńskie, które stanowią własność Skarbu Państwa, nad którymi trwały zarząd sprawuje Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie, przy zachowaniu odległości 40 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi ekspresowej S61, zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.
- 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) powierzchnia zabudowy, zgodnie z wnioskiem: od 130 000,00 m² do 170 000,00 m²,
- b) powierzchnia biologicznie czynna: min. 30% powierzchni terenów objętych decyzją;
- c) powierzchnia podlegająca przekształceniu, zgodnie z wnioskiem¹: od 130 000,00 m² do 170 000,00 m².
- 4) W zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić jego infrastrukturalne zainwestowanie i wynikające stąd ograniczenia.

Zgodnie z treścią mapy zasadniczej dołączonej do wniosku, w sąsiedztwie terenu objętego decyzją, przebiega napowietrzna sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220kV. Zagospodarowanie terenu, w tym lokalizacja zabudowy w pobliżu ww. sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

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

- 1) Teren objęty decyzją znajduje się poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody, w tym poza granicami obszarów Natura 2000 i projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno wpłynąć znacząco na taki obszar.

¹ Powierzchnia przeznaczona do przekształcenia to powierzchnia terenu, której rzeczywisty sposób zagospodarowania ulegnie zmianie w związku z realizacją przedsięwzięcia. Mogą to być zmiany zarówno krótko jak i długoterminowe. Przedsięwzięcia, które opisywane są za pomocą powierzchni przeznaczonych do przekształcenia, to różnego rodzaju zabudowy z towarzyszącą im infrastrukturą. Za powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia należy uznać tę powierzchnię, która uległa zmianie w związku z realizacją przedsięwzięcia. Należy wliczyć tu m.in. powierzchnię dróg dojazdowych, chodników, placów budowy, placów składowych, podjazdów, ramp, inne powierzchnie utwardzone czy płyty roślinności, które zostaną usunięte a teren urządzony zgodnie z wolą inwestora. Jako "powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia" nie należy traktować terenów, które już wcześniej uległy przekształceniu i posiadają cechy zabudowy. (interpretacja Ministra Środowiska z dnia 20 czerwca 2011 r., znak BMzp-070-475/28000/11/MK dostępne pod adresem: <http://ww2.senat.pl/k7/dok/sten/oswiad/sepiol/7601o.pdf>).

2) Inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu 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 ze zm.). Realizacja przedsięwzięcia na warunkach określonych w decyzji Wójta Gminy Prostki o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 20.12.2022 r. znak: RI.6220.11.2022.8.

3) Wzdłuż granic terenów objętych decyzją przyległych do działek drogowych, należy wprowadzić zieleń izolacyjną i maskującą w postaci nasadzeń krzewów z preferowaniem krzewów zimozielonych o wysokości do 3 m, celem ograniczenia ekspozycji planowanej zabudowy i oddziaływania wizualnego.

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

5) W trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska).

6) Eksploatacja instalacji nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny (art. 144 ust. 2 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 2022 r. poz. 840 ze zm.) ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

2) Ze względu na charakter występowania znalezisk archeologicznych, nie można wykluczyć istnienia na terenie objętym granicami inwestycji, zabytkowych obiektów archeologicznych, objętych ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków.

W związku z powyższym, 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) Zgodnie z wnioskiem planowane przedsięwzięcie nie wymaga obsługi w zakresie zaopatrzenia w ciepło oraz w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych, a zaopatrzenie w wodę na potrzeby mycia modułów PV będzie realizowane ze zbiorników dowożonych na teren inwestycji (beczkowozy).

2) Zaopatrzenie w energię elektryczną – zgodnie z wnioskiem, będzie zaspokajane z projektowanej instalacji odnawialnego źródła energii elektrycznej.

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 2022 r. poz. 699) oraz przepisami lokalnymi.

5) Obsługa komunikacyjna terenu objętego decyzją, zgodnie z wnioskiem: poprzez projektowane zjazdy z dróg wewnętrznych, stanowiących własność Gminy Prostki, zlokalizowanych na działkach nr ewid. 16, w obrębie Dybówko oraz nr ewid. 129/2, w obrębie Guty Rożyńskie.

Budowa zjazdów z ww. dróg na warunkach określonych przez jej zarządcę.

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 dróg gminnych do parametrów niezbędnych dla realizacji inwestycji, przebudowę należy wykonać staraniem i na koszt wnioskodawcy. W tym celu, przed wystąpieniem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę, zobowiązuje się wnioskodawcę do uzyskania warunków urządzenia dróg od ich zarządcy, w których zostaną określone szerokość drogi, warstwy konstrukcyjne, sposób korzystania.

6) Zgodnie z wnioskiem, w ramach projektowanej inwestycji planuje się budowę od 30 do 60 miejsc postojowych.

W ramach projektowanych miejsc postojowych należy uwzględnić potrzebną ilość stanowisk, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

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.
- 2) Planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 2409) na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. W granicach terenu objętego decyzją nie występują grunty rolne klas I – III oraz grunty leśne.
- 3) Teren objęty decyzją znajduje się poza granicami Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich obszarów ochronnych.
- 4) Na obszarze planowanej inwestycji występują urządzenia melioracji wodnych tj. rów.

W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tego urządzenia - w przypadku jego uszkodzenia, przywrócić stan pierwotny, a w razie potrzeby przebudować lub zlikwidować w taki sposób, aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego poza obszarem inwestycji.

Zgodnie z postanowieniem uzgodnieniowym Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: Bl.ZPU.1.521.814.2023.LC z dnia 16.05.2023 r.:

Jak wynika z ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Augustowie, na działce o nr ewid. 566/2 w obrębie geod. Guty Rożyńskie, gm. Prostki, występuje urządzenie melioracji wodnych tj. rów.

Zgodnie z art. 192 ust. 1 Prawa wodnego zakazuje się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych.

W przypadku przebudowy lub likwidacji ww. urządzenia, należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną oraz uzgodnić projekt z właściwą miejscowo gminną spółką wodną lub właścicielami tego urządzenia.

Mając na względzie powyższe, zobowiązuje Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej przedmiotowego urządzenia melioracji wodnych oraz przestrzegania przepisów ustawy Prawo wodne.

4. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono 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.

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 2022 r. poz. 503 ze zm.),
- ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 682) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
- ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916),
- ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556),
- 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 2022r. poz. 1029 ze zm.),
- ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 840),
- ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2409),
- ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625).

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 01.02.2023r. (data wpływu do organu), z późniejszymi zmianami, wnioskodawca, wystąpił o ustalenie warunków zabudowy, dla terenu położonego w gminie Prostki, stanowiącego części działek ewidencyjnych oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr 15/4 w obrębie Dybówko oraz nr 566/2, 567, 6/1, 6/2 w obrębie Guty Rożyńskie, dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej PV Guty Rożyńskie o łącznej mocy do 28MW.

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

Inwestycja wskazana we wniosku należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w rozporządzeniu 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 ze zm.). W dniu 20.12.2022r. 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, wydał decyzję znak: RI.6220.11.2022.8 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej Guty Rożyńskie o łącznej mocy do 28MW na części działek ewidencyjnych o numerach: 6/1, 6/2, 566/2, 567 w obrębie geod. 0013 Guty Rożyńskie oraz na części działki ewidencyjnej o nr 15/4 w obrębie geod. 0011 Dybówko gmina Prostki, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko oraz określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

Z analizy ustaleń ww. decyzji oraz informacji zawartych we wniosku z dnia 01.02.2023 r. z późn.zm., wynika, że zakres inwestycji wskazanej we wniosku o ustalenie warunków zabudowy jest tożsamy z przedmiotem określonym w decyzji środowiskowej.

Po przeprowadzeniu analizy wniosku z dnia 01.02.2023 r., Wójt Gminy Prostki pismami z dnia 06.02.2023 r. znak: RI.6730.7.2023.1 oraz z dnia 20.03.2023 r. znak: RI.6730.7.2023.2 wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych wniosku. Uzupełnienie wniosku, zgodnie z wymaganym zakresem, nastąpiło dnia 01.03.2023 r. oraz dnia 06.04.2023 r.

Po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania, pismem znak: RI.6730.7.2023.3 z dnia 02.05.2023 r., strony postępowania nie wniosły uwag i zastrzeżeń do planowanej inwestycji. Natomiast w dniu 23 maja 2023 r. do Urzędu Gminy Prostki wpłynęło pismo z dnia 19 maja 2023 r. pochodzące od pełnomocnika osoby, która nie jest stroną w przedmiotowym postępowaniu, wnioskującej o nieuwzględnienie wniosku o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Stan faktyczny i prawny terenu objętego wnioskiem.

Według informacji zawartych we wniosku, teren objęty wnioskiem o powierzchni 277 500,00 m² obejmuje części działek ewidencyjnych nr 15/4 w obrębie Dybówko oraz nr 566/2, 567, 6/1, 6/2 w obrębie Guty Rożyńskie.

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, stanowi on teren rolny zlokalizowany w sąsiedztwie drogi ekspresowej S61 Via Baltica.

Działki wchodzące w skład terenu objętego wnioskiem stanowią własność podmiotu innego niż wnioskodawca. Bezpośrednie sąsiedztwo działek wchodzących w skład terenu objętego wnioskiem stanowią niezabudowane grunty rolne oraz działka drogowa stanowiąca własność Skarbu Państwa, będąca w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Olsztynie.

Teren objęty wnioskiem przylega do działki drogowej nr 15/3, stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad, a także do działek drogowych, stanowiących własność Gminy Prostki (nr 16, obr. Dybówko, nr 129/2 obr. Guty Rożyńskie), z których, zgodnie z wnioskiem, planowana jest obsługa komunikacyjna terenu inwestycji.

Teren ten posiada możliwość dostępu do sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej - zgodnie z treścią mapy zasadniczej, przez teren działek nr 567, 566/2, 6/1, 6/2, poza granicami terenu objętego wnioskiem, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220kV, a w sąsiedztwie działki nr 15/4, obr. Dybówko przebiega napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 400kV relacji Ełk - Łomża.

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest 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), a także poza granicami przestrzennych form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody, w tym poza granicami obszarów Natura 2000

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, w jego granicach nie występują udokumentowane złoża surowców mineralnych. W granicach terenu objętego wnioskiem oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występuje sieć gazowa ani 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. Natomiast przez teren działek

nr 567, 566/2, 6/1, 6/2 obręb Guty Rożyńskie, poza granicami terenu objętego wnioskiem, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV, której oś zlokalizowana jest w odległości około 33 m od granic terenu objętego wnioskiem.

Tutejszy organ działając zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), 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 tej ustawy. Teren objęty wnioskiem obejmuje trzy fragmenty terenu przyległe do działek drogowych, stanowiących własność Gminy Prostki, o nr 16 w obrębie Dybówko oraz nr 129/2 w obrębie Guty Rożyńskie, z których, zgodnie z wnioskiem, planowana jest obsługa komunikacyjna tego terenu i stąd posiadają one front, w rozumieniu art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym. Szerokość frontu terenu objętego wnioskiem na działce nr 15/4 wynosi: 311 m, a terenów na działkach nr 566/2, 567, 6/1, 6/2 wynosi: 464 m.

Granice obszaru analizowanego wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, dołączonej do wniosku, uzupełnionej mapą ewidencyjną znajdującą się w zasobach Urzędu Gminy Prostki, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, wokół działki gruntu objętej wnioskiem, w odległości obejmującej minimum 3-krotną szerokość frontu jw. ($3 \times 311 \text{ m} = 933 \text{ m}$ oraz $3 \times 464 \text{ m} = 1392 \text{ m}$), stąd nie mniej niż 50 m.

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 2015 r. 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 Elckiego- organem właściwym w zakresie ochrony gruntów rolnych. Projekt decyzji został uzgodniony zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak zajęcia stanowiska od 12.05.2023 r. do 26.05.2023 r.
- 2) Dyrektorem Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie- organem właściwym w zakresie melioracji wodnych (postanowienie uzgadniające znak: BI.ZPU.1.521.814.2023.LC z dnia 16.05.2023 r.).
- 3) Generalną Dyрекcją Dróg Krajowych i Autostrad - w zakresie obszarów przyległych do pasa drogowego drogi będącej własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie. Projekt decyzji został uzgodniony zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Brak zajęcia stanowiska od 12.05.2023 r. do 26.05.2023 r.

Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 9 tej ustawy, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Teren objęty niniejszą decyzją przylega do dróg stanowiących własność Gminy Prostki. Stąd, organ właściwy do wydania niniejszej decyzji ustalającej warunki zabudowy w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jednocześnie zarządcą drogi przyległej do terenu objętego decyzją. W związku z tym, art. 106 par. 1 K.p.a. nie ma zastosowania, a stanowisko zawarte w niniejszej decyzji jest jednocześnie stanowiskiem organu, o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt niniejszej decyzji, zgodnie z dyspozycją art. 53 ust. 5e pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podlegał zaopiniowaniu przez operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego - Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A., w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć 220kV (opinia (bez uwag) znak: DE-DSW-DUW-WFW.7070.180.2023.2 z dnia 18 maja 2023r.).

Projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze 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 (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.):

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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.):

- 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.

Zgodnie z art. 52 ust. 2e, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.), w przypadku niewydania przez organ decyzji w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt 1, podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, może wnieść żądanie wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Żądanie to wnosi się do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem tutejszego organu. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

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 sporządziła:
mgr Monika Szczepanik
spełniająca warunek, o którym
mowa w art. 5 pkt 4 ustawy
z dnia 27 marca 2003 r. o plano-
waniu i zagospodarowaniu prze-
strzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz.
503 ze zm.)
w dniu: 28.04.2023 r.

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 ze zm.) – załącznik nr 2.



WÓJT GMINY

Rafał Walczak

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

Pobrano opłatę skarbową za dokonanie czynności
urzędowej- decyzja o warunkach zabudowy
i zagospodarowania terenu
na podstawie części I ust. 8 i części IV załącznika do ustawy
z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(t.j. Dz.U. z 2022 r. Poz. 2142 ze zm.).
Inspektor: Agnieszka Zielazna

Otrzymują:

- | | |
|--|--|
| 1. Wnioskodawca- Pełnomocnik PGE Energia
Odnawialna S.A. Piotr Aleksiejuk | - Skarb Państwa - Generalna Dyrekcja Dróg
Krajowych i Autostrad w Olsztynie |
| 2. Pozostałe strony postępowania: | - J.N. |
| - M.K. | - A.N.. |
| - D.V.K. | - J.R. |
| - A.K. | - A.R. |
| - J.K. | - D.G.D. |
| - Skarb Państwa- Starosta Ełcki | - M.M. |
| | 3. Gmina Prostki, aa. |

Urząd Gminy Prostki
ul. 1 Maja 44B, 19-335 Prostki
tel. 87 6112012
fax 87 6112079
mail: sekretariat@prostki.pl

Sprawę prowadzi: Agnieszka Zielazna
Referat Inwestycji i Rozwoju
Stanowisko ds. planowania przestrzennego
Tel. 87 6112860
mail: agnieszka.zielazna@prostki.pl

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI NR 7/2023
Z DNIA 31.05.2023 r.
ZNAK SPRAWY: RI.6730.7.2023
SKALA 1 : 1000, wydruk w skali 1:3000

Arkusz 1

— — — LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
△ MAKSYMALNA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Dybrówko

WOJT GMINY
Rafał Wilczewski

**WYNIKI ANALIZY
FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
W ZAKRESIE SPEŁNIENIA WARUNKÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST. 1 – 5 USTAWY
Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.**

CZĘŚĆ TEKSTOWA

Zgodnie z postanowieniami art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu objętego wnioskiem, stanowiącego części działek ewidencyjnych oznaczonych w operacie ewidencji gruntów nr 15/4 w obrębie Dybówko oraz nr 566/2, 567, 6/1, 6/2 w obrębie Guty Rożyńskie gmina Prostki, przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ww. ustawy, dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej PV Guty Rożyńskie o łącznej mocy do 28 MW, 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 2015 r. 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 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, 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 ze zm.).

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 energią ciepłą oraz odprowadzania ścieków, zapotrzebowanie na energię elektryczną będzie zaspokajane z projektowanej instalacji odnawialnego źródła energii elektrycznej, a odprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren inwestycji. Zgodnie z wnioskiem, zaopatrzenie w wodę na potrzeby mycia modułów PV z beczkowszu.

Teren objęty wnioskiem posiada możliwość dostępu do sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetycznej - zgodnie z treścią mapy zasadniczej, przez teren działek nr 567, 566/2, 6/1, 6/2 obręb Guty Rożyńskie poza granicami terenu objętego wnioskiem przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV, a w sąsiedztwie działki nr 15/4 obręb Dybówko przebiega napowietrzna dwutorowa linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Elk – Łomża.

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 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 2409), 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 znajdujących się w zasobach Urzędu Gminy Prostki oraz oznaczeń na mapie zasadniczej dołączonej do wniosku, teren objęty wnioskiem stanowi użytki gruntowe obejmujące grunty rolne klas IV, V i VI oraz nieużytki.

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 ze zm.).

W dniu 20.12.2022 r. 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, wydał decyzję znak: RI.6220.11.2022.8 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej Guty Rożyńskie o łącznej mocy do 28MW na części działek ewidencyjnych o numerach: 6/1, 6/2, 566/2, 567 w obrębie geod. 0013 Guty Rożyńskie oraz na części działki ewidencyjnej o nr 15/4 w obrębie geod. 0011 Dybówko gmina Prostki, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzanie oceny oddziaływania na środowisko oraz określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

Planowaną inwestycję należy realizować zgodnie z warunkami określonymi w ww. decyzji Wójta Gminy Prostki z dnia 20.12.2022 r. znak: RI.6220.11.2022.8.

3. Zgodnie z dokumentami posiadanymi przez Urząd Gminy Prostki, tereny inwestycji nie należy do obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, nie jest terenem górniczym ani też terenem zagrożonymi osuwaniem się mas ziemnych i nie znajduje się w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych oraz ich obszarów ochronnych.

4. Realizacja inwestycji jest możliwa przy zachowaniu przepisów ustawy o drogach publicznych.

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

6. 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 ani sieci przesyłowe gazowe 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.

Natomiast przez teren działek nr 567, 566/2, 6/1, 6/2, poza granicami terenu objętego wnioskiem, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 220 kV, której oś zlokalizowana jest w odległości około 33 m od granic terenu objętego wnioskiem.

Podsumowanie:

Projektowana inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 3–6 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Sporządziła:

mgr Monika Szczepanik

spełniająca warunek, o którym mowa

w art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca

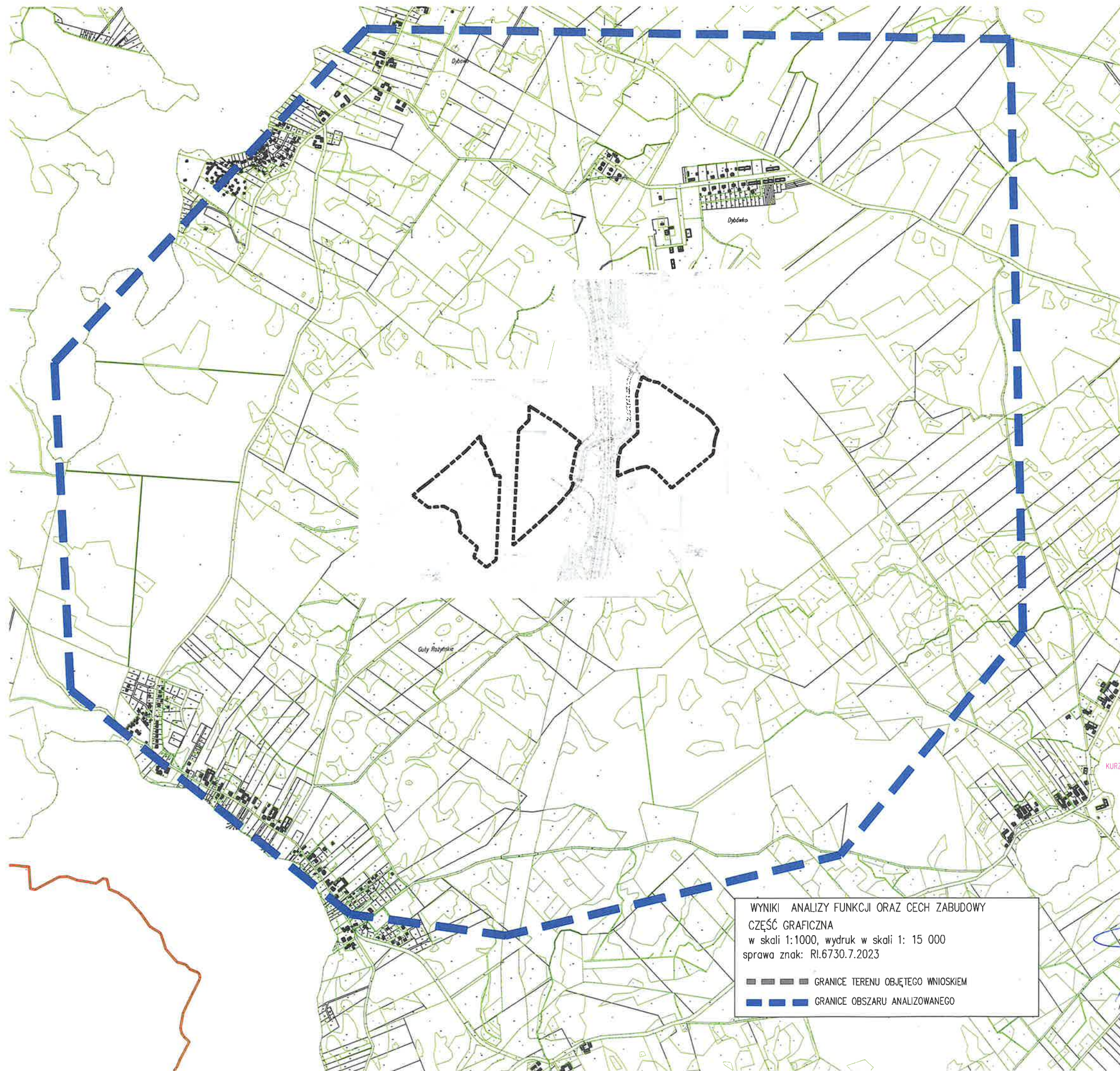
2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym

(t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.)

dnia: 28.04.2023r.

WOJTA GMINY
Rafał Wójcikowski



WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
CZĘŚĆ GRAFICZNA
w skali 1:1000, wydruk w skali 1: 15 000
sprawa znak: RI.6730.7.2023

— — — — — GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
— — — — — GRANICE OBSZARU ANALIZOWANEGO

WOJCI GMINY
Rafał Wilczyński