

**DECYZJA NR 29/2023
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, 2 i 2a, 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 2024 r. poz. 1130), 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 2003 r. 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 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku spółki ENERGIA BOBRY II Sp. z o.o., ul. Górna 5, 10-040 Olsztyn, reprezentowanej przez Prezesa Zarządu [REDAKTOWANE]

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla inwestycji polegającej na:

budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 120 MW i wysokości do 3 metrów wraz z budową obiektów budowlanych z nią związanych, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, na terenie obejmującym:

- część działek o nr ew.gr. 19/3, 20/4, 23, 24/5 w obrębie geod. 0001 Bobry,
- część działek o nr ew.gr. 10/1, 11, 12, 33 w obrębie geod. 0025 Miłusze,
- część działek o nr ew.gr. 24/3, 41/2, 42/2, 43/2 w obrębie geod. 0026 Niedźwiedzkie, gmina Prostki.

1. Rodzaj zabudowy: instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 i pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361).

2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: budowa i montaż paneli fotowoltaicznych oraz realizacja niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej (z dopuszczeniem realizacji inwestycji maksymalnie w 120 etapach).

3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego:

3.1 Nieprzekraczalna linia zabudowy:

- wyznacza się w odległości 26,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej krajowej nr 65 (dz. nr ew.gr. 66 obręb Niedźwiedzkie),
- wyznacza się w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej gminnej nr 178042N (dz. nr ew.gr. 25/4 obręb Bobry).

3.2 Intensywność wykorzystania terenu, zgodnie z wnioskiem oraz załącznikiem graficznym do wniosku:

- a) powierzchnia zabudowy panelami fotowoltaicznymi wyznaczana po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli: do 130 ha.
- b) powierzchnia zabudowy rozumiana jako powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia¹, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia: do 135,60 ha.
- c) powierzchnia biologicznie czynna: nie mniej niż 4%.
- d) powierzchnia podlegająca przekształceniu: do 135,60 ha.

3.3 Parametry inwestycji:

- 3.3.1 Moc elektryczna zespołu elektrowni fotowoltaicznych:** do 120 MW.
- 3.3.2 Ilość paneli fotowoltaicznych:** od 1000 szt. do 450 000 szt.

¹Powierzchnia 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 przeznaczonej 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 płaty 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>).

a) kąt nachylenia paneli fotowoltaicznych: od 15° do 40° w stosunku do poziomu gruntu.

b) wysokość konstrukcji: do 3,0 m od poziomu gruntu.

3.3.3 Opcjonalny magazyn energii (w postaci prefabrykowanego kontenera) o wymiarach:

- powierzchnia: od 2,0 m² do 250,0 m²,
- szerokość: od 1,0 m do 10,0 m,
- długość: od 2,0 m do 25,0 m,
- wysokość: od 1,0 m do 4,0 m,
- dach płaski (maksymalny kąt nachylenia połaci 10°),
- jedna kondygnacja nadziemna,
- ilość: do 70 sztuk.

3.3.4 Stacja transformatorowo-rozdzielcza SN/nn:

- powierzchnia: od 2,0 m² do 70,0 m²,
- szerokość: od 1,0 m do 5,0 m,
- długość: od 2,0 m do 14,0 m,
- wysokość: od 1,0 m do 3,0 m,
- dach płaski (maksymalny kąt nachylenia połaci 10°),
- jedna kondygnacja nadziemna,
- ilość: do 70 sztuk.

3.3.5 Opcjonalna stacja transformatorowo-rozdzielcza WN/SN:

3.3.5a) charakterystyczne parametry:

- powierzchnia: od 2500,0 m² do 10 000,0 m² (liczona jako powierzchnia po ogrodzeniu obiektu - stacji transformatorowo-rozdzielczej WN/SN),
- szerokość: od 50,0 m do 100,0 m,
- długość: od 50,0 m do 100,0 m,
- wysokość: od 2,0 m do 10,0 m (wysokość rozdzielni WN),
- ilość: do 2 sztuk.

W skład której wchodzi:

3.3.5b) nastawnia (z rozdzielnią SN), w postaci budynku o maksymalnych wymiarach: 10,0 m x 20,0 m,

- wysokość: do 4,0 m,
- dach płaski (maksymalny kąt nachylenia połaci 10°),
- jedna kondygnacja nadziemna.

3.3.5c) opcjonalne budynki pomocnicze (sprężarkownia, magazyn sprzętu):

- powierzchnia: od 2,0 m² do 200,0 m²,
- szerokość: od 1,0 m do 10,0 m,
- długość: od 2,0 m do 20,0 m,
- wysokość: od 1,0 m do 4,0 m,
- dach płaski (maksymalny kąt nachylenia połaci 10°),
- jedna kondygnacja nadziemna.

3.3.5d) rozdzielnica wysokiego napięcia, transformatory WN/SN (do 2 sztuk o wymiarach maksymalnych 5 m x 10 m),

3.3.6. Drogi techniczne (o łącznej długości do 200 m), monitoring, ogrodzenie.

4. Ochrona środowiska przyrody i krajobrazu:

4.1 Teren objęty decyzją położony jest poza obszarami objętymi przestrzennymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478) w tym poza granicami obszarów Natura 2000 i projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno wpłynąć znacząco na taki obszar.

4.2 Przedmiotowe zamierzenie budowlane należy do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b oraz pkt 54a lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), dla którego zachodzi obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. W związku z powyższym, na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112) dla przedmiotowego przedsięwzięcia, uzyskano decyzję Wójta Gminy Prostki o środowiskowych

uwarunkowaniach przedsięwzięcia z dnia 17.03.2023 r. znak: RI.6220.3.2021.27. Inwestycja winna być zaprojektowana i wykonana, zgodnie z ustaleniami zawartymi w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

4.3 Projekt budowlany oraz zagospodarowanie terenu winny uwzględniać wymogi ochrony środowiska w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024 r. poz. 54) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112).

4.4 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).

4.5 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).

5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz kultury współczesnej:

5.1 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 2024 r. poz. 1292) ani ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

5.2 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.

6. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

6.1.1 Zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy.

6.1.2 Odprowadzenie ścieków: nie dotyczy.

6.1.3 Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej (projektowane przyłącze), zgodnie z warunkami gestora sieci, z możliwością wykorzystania instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.

6.1.4 Zaopatrzenie w energię ciepłą: nie dotyczy.

6.1.5 Odprowadzanie wód opadowych: powierzchniowo na teren inwestycji.

6.1.6 Gospodarowanie odpadami: zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) oraz przepisami lokalnymi.

6.2 Obsługa komunikacyjna terenu objętego decyzją: poprzez projektowane zjazdy z przyległych dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Prostki (dz. nr ew.gr. 39 w obr. Bobry, dz. nr ew.gr. 20 i 38 w obr. Miłusze oraz dz. nr ew.gr. 47 w obr. Niedźwiedzkie) oraz drogi publicznej gminnej nr 178042N (dz. nr ew.gr. 25/4 obręb Bobry).

Budowa ww. 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.

Zgodnie z wnioskiem, w ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się realizacji miejsc postojowych.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

7.1 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).

7.2 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.

8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- 8.1 Teren objęty decyzją nie jest terenem górniczym i nie jest terenem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych oraz obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
- 8.2 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 2024 r. poz. 82) 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.
- 8.3 Teren objęty wnioskiem znajduje się poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 217 Pradolina rzeki Biebrzy, który podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych. Dla zbiornika tego nie został ustanowiony obszar ochronny.
- 8.4. **Na obszarze planowanej inwestycji występują urządzenia melioracji wodnych tj. rurociągi drenarskie (zbieracze, sączki), studzienki drenarskie, rów.** W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń- w przypadku ich uszkodzenia, przywrócić stan pierwotny, a w razie potrzeby przebudować lub zlikwidować w taki sposób, aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektów melioracji poza obszarem inwestycji. Zgodnie z postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: BA.ZPU.521.2868.2024.LC z dnia 03.12.2024 r.: *Jak wynika z ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Augustowie, na terenie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracji wodnych tj. rurociągi drenarskie (zbieracze, sączki), studzienki drenarskie, rów. Zgodnie z art. 192 ust. 1 Prawa wodnego zakazuje się niszczenia lub uszkodzania urządzeń wodnych. W przypadku przebudowy lub likwidacji ww. urządzeń, należy uzyskać stosowną zgodę wodnoprawną oraz uzgodnić projekt z właściwą miejscowo gminną spółką wodną lub właścicielami tych urządzeń. Mając na względzie powyższe, zobowiązuje Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej przedmiotowych urządzeń melioracji wodnych oraz przestrzegania przepisów ustawy Prawo wodne.*
- 8.5. Zgodnie pismem Polskich Sieci Elektroenergetycznych Departament Eksploatacji w Warszawie, znak: DE-DSW-DUW-WFW.7070.654.2024.2 z dnia 06.12.2024 r. : *przez działkę ewidencyjną o numerze 19/3 w obrębie Bobry oraz działkę ewidencyjną o numerze 10/1 w obrębie Miłusze przebiega dwutorowa linia elektroenergetyczna 400 kV relacji Ełk Bis-Łomża z pasem technologicznym 70 metrów (po 35 metrów w obie strony od osi linii). Właścicielem przedmiotowej linii elektroenergetycznej są Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. (dalej: PSE S.A.) pełniące funkcję Operatora Systemu Przesyłowego. Eksploatacją linii na terenie Gminy Prostki zajmuje się PSE S.A. w Warszawie.*

Mając na uwadze powyższe:

- 1. W pasach technologicznych zakazuje się lokalizowania infrastruktury technicznej, w tym kontenerowych stacji transformatorowych, kontenerowych magazynów energii i stacji dwutransformatorowych.
- 2. Należy uzgadniać warunki lokalizacji wszelkich obiektów budowlanych z właścicielem linii elektroenergetycznych - PSE S.A.
- 3. Pomiędzy słupami, wzdłuż osi linii zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego szerokość będzie równa odległości pomiędzy krańcami poprzeczników słupów (o największej rozpiętości) tj. 14 m powiększonej o 5 m w każdą stronę.
- 4. Na potrzeby wykonywania rutynowych prac eksploatacyjnych oraz usuwania awarii do każdego słupa zostanie zapewniony dojazd o szerokości min. 5 m, uwzględniający łagodne zakręty o minimalnym promieniu wewnętrznego łuku wynoszącym 12 m.
- 5. W przypadku ogrodzenia instalacji PV, należy zapewnić dostęp dla służb PSE S.A (lub firm działających na zlecenie PSE S.A.) w celu realizacji prac eksploatacyjnych, modernizacyjnych lub w celu usuwania potencjalnych awarii.
- 6. W szczególnych przypadkach podczas modernizacji linii lub usuwaniu awarii, w pobliżu słupa może zaistnieć konieczność tymczasowego demontażu części paneli wchodzących w skład instalacji PV celem pozyskania dodatkowego obszaru dla rozlokowania sprzętu do naprawy lub modernizacji linii.

7. Konstrukcje przewodzące instalacji fotowoltaicznych, przewodzące części ogrodzeń i inne elementy przewodzące w obszarze wyznaczonego pasa linii powinny być skutecznie uziemione.
8. Zabrania się łączenia instalacji uziemiających konstrukcji, na których umieszczone są źródła fotowoltaiczne z instalacją uziemiającą elektroenergetycznej linii WN i NN.
9. Na potrzeby wykonywania prac montażowych i eksploatacyjnych przy instalacjach PV, w przypadku, gdy odległość w poziomie od skrajnych przewodów fazowych linii do miejsca wykonywania prac jest mniejsza niż 30 m, należy opracować i uzgodnić z właścicielem linii instrukcję BHP.
10. Projekt techniczny instalacji PV wraz z zaktualizowanym profilem podłużnym linii (zgodnie z obowiązującym w PSE S.A. standardem) w zakresie usytuowania projektowanej instalacji PV podlega uzgodnieniu z PSE S.A. Projekt techniczny PV (panele i infrastruktura towarzysząca) będzie uzgadniany w zakresie wydanych przez PSE S.A. szczegółowych warunków usytuowania instalacji PV w pobliżu linii najwyższych napięć.
11. Linie elektroenergetyczne są źródłem pola elektromagnetycznego, którego oddziaływanie na instalacje PV należy uwzględnić. Dopuszczalna w obszarze pasa linii wartość natężenia składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego wynosi do 10kV/m oraz składowej magnetycznej do 60 A/m. Możliwość występowania powyższych wartości na obszarach dostępnych dla ludzi jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U 19 grudnia 2019 Poz. 2448).
12. Instalacje PV oraz wchodzące w ich skład instalacje elektryczne i elementy infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć przed skutkami oddziaływania pola elektromagnetycznego pochodzącego od linii napowietrznej WN i NN.
13. Zakazuje się składowania materiałów, tworzenia hałd, nasypów bezpośrednio pod linią i w odległości do 15 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego.
14. Zakazuje się sadzenia roślinności o wysokości przekraczającej 3 m pod linią i w odległości 6 m dla linii 110 kV, 220 kV oraz 7 m dla linii 400 kV od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego (w świetle koron).
15. Zakazuje się zwiększania rzędnych terenu bezpośrednio pod linią oraz w odległości mniejszej niż 6 m dla linii 110 kV, 220 kV oraz 7 m dla linii 400kV od skrajnego przewodu fazowego (mierząc poziomo i prostopadłe do przewodów).
16. Projekt zagospodarowania terenu przed wydaniem pozwolenia na budowę należy uzgodnić z PSE S.A. Wydział Eksploatacji Sieci Warszawa.
9. Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono na kopii mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do decyzji.
10. Inne warunki i zalecenia wynikające z prawa materialnego, mające wpływ na rozwiązania projektowe inwestycji:
- 10.1. Projektowana inwestycja powinna być realizowana zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności z:
- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.),
 - ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze 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 2024 r. poz. 1112),
 - ustawą z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (j.t. Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
 - ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).
 - ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 ze zm).
- 10.2. Organ wydający decyzję o warunkach zabudowy, w ramach swoich ustawowych kompetencji nie bada zgodności planowanej inwestycji z przepisami techniczno-budowlanymi (m.in. z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), ponieważ należy to do kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej wydającego pozwolenie na budowę.



UZASADNIENIE

Wnioskodawca wnioskiem z dnia 27.04.2023 r. (data wpływu do organu), uzupełnionym w dniu 02.06.2023 r. oraz w dniu 06.11.2024 r. i 15.11.2024 r., wystąpił o ustalenie warunków zabudowy dla terenu położonego w gminie Prostki, obejmującego część działek o nr ew.gr. 19/3, 20/4, 23, 24/5 w obrębie geod. 0001 Bobry, część działek o nr ew.gr. 10/1, 11, 12, 33 w obrębie geod. obręb 0025 Miłusze oraz część działek o nr ew.gr. 24/3, 41/2, 42/2, 43/2 w obrębie geod. obręb 0026 Niedźwiedzkie, gmina Prostki, dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy elektrycznej do 120 MW i wysokości do 3 metrów wraz z budową obiektów budowlanych z nią związanych, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu.

W trakcie postępowania, Wójt Gminy Prostki, na podstawie art. 8 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 24 kwietnia 2009r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 924 ze zm.) oraz art. 97 § 1 pkt 4) ustawy z dnia 14.06.1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego, postanowieniem znak: RI.6730.29.2023.3 z dnia 07.06.2023 r., zawiesił prowadzone w niniejszej sprawie postępowanie, gdyż rozpatrzenie sprawy i wydanie decyzji zależało od uprzedniego rozstrzygnięcia zagadnienia wstępnego przez inny organ, w związku z wydaniem przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego decyzji nr G-I/2023 z dnia 6 marca 2023 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu Konopki- Ełk-Mrągowo wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego, podlaskiego i warmińsko-mazurskiego”, która na dzień wszczęcia niniejszego postępowania nie była ostateczna. Minister Rozwoju i Technologii decyzją znak: DLI-I.7620.15.2023.LB.10 z dnia 23.08.2024 r. uchylił w całości zaskarżoną decyzję Wojewody Warmińsko-Mazurskiego Nr G-I/2023 z dnia 6 marca 2023 r. znak: WIN-I.747.4.1.2023 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu, dla inwestycji pn.: „Budowa gazociągu Konopki-Ełk-Mrągowo wraz z infrastrukturą niezbędną do jego obsługi na terenie województwa mazowieckiego, podlaskiego i warmińsko-mazurskiego” na odcinku od granicy województwa podlaskiego do obiektu sieci gazowej – ZZUP Orzysz wraz z zespołem śluz (włącznie) w obrębie Aleksandrowo w gminie Orzysz w województwie warmińsko-mazurskim, i umorzył w całości postępowanie organu pierwszej instancji. Wówczas ustąpiła przyczyna uzasadniająca zawieszenie postępowania. W związku z powyższym, postanowieniem znak: RI.6730.29.2023.4 z dnia 03.10.2024 r., podjęte zostało niniejsze postępowanie w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na terenie obejmującym część działek o nr ew.gr. 19/3, 20/4, 24/5, 23 w obrębie geod. 0001 Bobry, część działek o nr ew.gr. 10/1, 11, 12, 33 w obrębie geod. obręb 0025 Miłusze oraz część działek o nr ew.gr. 24/3, 41/2, 42/2, 43/2 w obrębie geod. obręb 0026 Niedźwiedzkie, gmina Prostki.

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

Przedmiotowe zamierzenie budowlane należy do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 54 lit b oraz pkt 54a lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.), dla którego zachodzi obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 17.03.2023 r. Wójt Gminy Prostki, działając na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 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, po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko, wydał decyzję znak: RI.6220.3.2021.27 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 120 MW i wysokości do 3 m, zlokalizowanej na terenie działek o nr ew.gr. 19/3, 20/4, 23, 24/5, w obrębie geod. 0001 Bobry, działek o nr ew.gr. 10/1, 11, 12, 33 w obrębie geod. obręb 0025 Miłusze oraz działek o nr ew.gr. 24/1, 24/3, 41/2, 42/2, 43/2 w obrębie geod. obręb 0026 Niedźwiedzkie, gmina Prostki, w której określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia.

Z analizy ustaleń ww. decyzji oraz informacji zawartych we wniosku z dnia 27.04.2023 r. z późn.zm., wynika, że zakres inwestycji wskazanej we wniosku o ustalenie warunków zabudowy jest nieznacznie mniejszy od zakresu określonego w decyzji środowiskowej (zawiera powierzchnię wnioskowanego terenu na poziomie ok.135,60 ha,

podczas gdy w decyzji środowiskowej wskazano ok.160 ha). Realizacja przedsięwzięcia jest możliwa przy zachowaniu warunków określonych w ww. decyzji z dnia 17.03.2023 r.

Inwestor został wezwany do uzupełnienia wniosku pismami: RI.6730.29.2023.1 z dnia 17.05.2023 r., RI.6730.29.2023.7 z dnia 28.10.2024 r.,

Inwestor złożył uzupełnienie wniosku dnia 02.06.2023 r. oraz dnia 15.11.2024 r. załączając skorygowane załączniki graficzne do wniosku oraz zmieniając lub uszczegółwiając charakterystyczne parametry techniczne inwestycji.

W niniejszym postępowaniu liczba stron postępowania przekracza 20, w związku z tym zastosowanie znajduje art. 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 572), zgodnie z którym organ może dokonywać zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach w formie obwieszczenia. W związku z powyższym, w zawiadomieniu o wszczęciu postępowania z dnia 07.06.2023 r. znak: RI.6730.29.2023.5, strony postępowania zostały uprzedzone o zamiarze zawiadamiania ich o decyzjach i innych czynnościach, w formie publicznego obwieszczenia (wywieszenie na tablicy ogłoszeń w tut. Urzędzie), w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz przez udostępnienie obwieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej (www.bip.prostki.pl w zakładce Obwieszczenia).

Po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania pismem znak: RI.6730.29.2023.2 z dnia 07.06.2023 r. oraz znak: RI.6730.29.2023.5 z dnia 03.10.2024 r., jak również w drodze obwieszczenia znak: RI.6730.29.2023.6 z dnia 03.10.2024 r. (opublikowanego w Biuletynie informacji publicznej Urzędu Gminy Prostki na stronie www.bip.prostki.pl oraz ogłoszonego na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Prostki oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Prostki), strony postępowania nie wniosły uwag i zastrzeżeń do planowanej inwestycji.

Po zawiadomieniu o zebraniu materiału dowodowego w sprawie, pismem znak: RI.6730.29.2023.15 z dnia 20.11.2024 r., jak również w drodze obwieszczenia znak: RI.6730.29.2023.16 z dnia 20.11.2024 r. (opublikowanego w Biuletynie informacji publicznej Urzędu Gminy Prostki na stronie www.bip.prostki.pl oraz ogłoszonego na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Prostki oraz w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie Prostki), strony postępowania nie wniosły uwag i zastrzeżeń do planowanej inwestycji ani nikt z zainteresowanych nie zapoznawał się z materiałem dowodowym zgromadzonym w toku postępowania.

Stan faktyczny i prawny terenu objętego wnioskiem:

Teren objęty wnioskiem obejmuje części działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni ok.135,60 ha i stanowi własność osób fizycznych.

Teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej gminnej nr 178042N (dz. nr ew.gr. 25/4 obręb Bobry) oraz dróg wewnętrznych gminnych.

Istnieje możliwość zapewnienia wystarczającej dla planowanej inwestycji infrastruktury technicznej.

W granicach terenu objętego wnioskiem oraz 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199) - zgodnie z wykazem strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych wskazanych załączniku do ww. ustawy.

Teren objęty wnioskiem zlokalizowany jest w sąsiedztwie napowietrznej linii elektroenergetycznej:

- najwyższego napięcia 400 kV Ełk-Łomża (tj. w odległości min. 35 m obustronnie od osi linii), objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVIII/232/2013 Rady Gminy Prostki z dnia 21.05.2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odcinka trasy linii elektroenergetycznej 400 kV Ełk-Łomża na terenie gminy Prostki),

- 110 kV Ełk-Grajewo (tj. w odległości min. 20 m obustronnie od osi linii),

- 15 kV (tj. w odległości min. 7,0 m obustronnie od osi linii).

Teren ten 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 26.01.2021 r. poz. 377).

Obszar objęty wnioskiem znajduje się poza obszarami objętymi przestrzennymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. 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.

Teren objęty wnioskiem znajduje się w poza granicami GZWP nr 217 Pradolina rzeki Biebrzy. Dla obszaru tego nie ustanowiono obszaru ochronnego.

Tutejszy organ działając zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) 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. Granice obszaru analizowanego - wyznaczono w oparciu o art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej część graficzną wyników analizy i oznaczono linią przerywaną koloru czarnego. Obszar objęty wnioskiem przylega do działki drogowej drogi krajowej nr 65 (dz. nr ew.gr. 66 obręb Niedźwiedzkie), dróg wewnętrznych stanowiących własność Gminy Prostki oraz drogi gminnej publicznej nr 178042N (dz. nr ew.gr. 25/4 obręb Bobry), z których zgodnie z wnioskiem planowana jest obsługa komunikacyjna terenu inwestycji i stąd posiadają one front, w rozumieniu art. 61 ust. 5a ww. ustawy. Maksymalna szerokość frontu obszaru objętego wnioskiem wynosi ok. 406 m (od strony drogi publicznej gminnej nr 178042N na dz. nr ew.gr. 25/4). Z uwagi na zakres mapy dołączonej do wniosku, granice obszaru analizowanego wyznaczono w odległości nieznacznie mniejszej od 3-krotnej szerokości frontu terenu, co pozostaje bez wpływu na wyniki analizy, ze względu na charakter inwestycji.

Ze względu na fakt, że przedmiotem postępowania jest instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 i pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361), analizy należy dokonać w zakresie określonym w art. 61 ust. 3, a zatem ma zastosowanie art. 61 ust. 1 w pkt. 3, 4, 5, 6.

Wyniki analizy wskazują, że wnioskowane przedsięwzięcie spełnia wymagania określone w art. 61 ust. 1 pkt 3÷6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, brak zajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie- od 26.11.2024r. do 10.12.2024 r.

2) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Augustowie, organem właściwym w zakresie melioracji wodnych, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie znak: BA.ZPU.521.2868.2024.LC z dnia 03.12.2024 r.

3) Powiatową Stacją Sanitarно-Epidemiologiczną w Ełku - organem właściwym w zakresie wymagań higienicznych i zdrowotnych, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postanowienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ełku znak: ZNS.9022.4.221.2024 z dnia 04.12.2024 r. uzgadniające pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych projekt decyzji w przedmiotowej sprawie bez zastrzeżeń.

4) Generalną Dyrekcją Dróg Krajowych i Autostrad w Olsztynie, w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi krajowej nr 65, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Postanowienie Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad znak: OOL.Z-3.4351.456.2024.AP z dnia 02.12.2024 r. uzgadniające projekt decyzji w przedmiotowej sprawie.

5) 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 drogi gminnej. Stąd, organ właściwy do wydania niniejszej decyzji w rozumieniu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jednocześnie zarządcą drogi przyległej do terenu objętego decyzją, w rozumieniu ustawy o drogach publicznych. 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.

- oraz zaopiniowany stosownie do art. 53 ust. 5e tej ustawy z:

5) operatorem systemu przesyłowego gazowego: GAZ-SYSTEM S.A., w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 65 metrów od osi planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm. Opinia znak: OR-DL.404.6.2024.183 z dnia 28.11.2024r. Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie.

6) operatorem systemu dystrybucyjnego gazowego: PSG Sp. z o.o. w zakresie terenów leżących w odległości nie większej niż 65 metrów od osi planowanego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm. Pismo znak: PSGOW.INWD.430.020.2024 z dnia 06.12.2024 r. Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o. Oddział Wsparcia w Warszawie- brak uwag do projektu decyzji w przedmiotowej sprawie.

7) operatorem systemu przesyłowego elektroenergetycznego: PSE S.A w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów leżących w odległości nie większej niż 40 m od osi napowietrznej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy napięcie znamionowe tej linii elektroenergetycznej przekracza 220 kV, lecz jest nie większe niż 400 kV. Pismo znak: DE-DSW-DUW-WFW.7070.654.2024.2 z dnia 06.12.2024 r. Polskich Sieci Elektroenergetycznych Departament Eksploatacji w Warszawie. Warunki wskazane w piśmie zostały ujęte w pkt 8.5 niniejszej decyzji.

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:

Na teren objęty niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaniem niniejszej decyzji.

Za zgodą strony, na rzecz której została wydana decyzja, można dokonać przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby.

Niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

W związku z art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. 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.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy przysługuje prawo do wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130).

Przed upływem 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.

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 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 ze zm.): załącznik nr 2.

Projekt decyzji i załączników:

Uprawniony architekt Agnieszka Twardowska
wpis na listę POIA RP w Białymstoku; PD-0404.



WÓJT GMINY
Rafał Witozowski
(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
załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej
(t.j. Dz.U. z 2023 r. Poz. 2111 ze zm.)
Inspektor: Agnieszka Zielazna

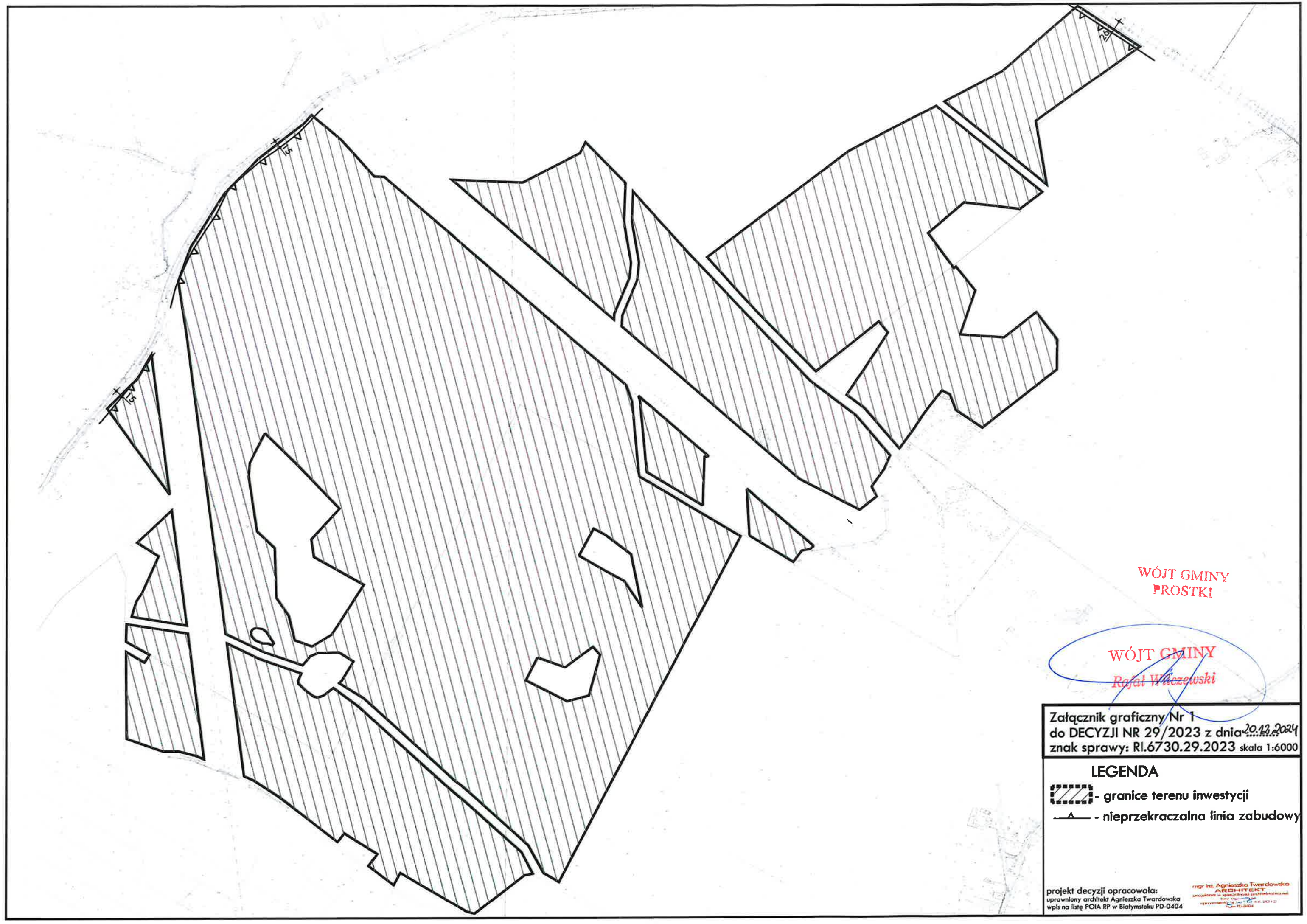
Otrzymują:

1. Wnioskodawca – ENERGIA BOBRY II Sp. z o.o. reprezentowana przez Prezesa Zarządu [REDACTED]
 2. Pozostałe strony postępowania, właściciele działek objętych planowaną inwestycją (imiona i nazwiska oraz adresy w aktach sprawy):
 - W.P.
 - B.M.P.
 - J.P.
 - J.Z.
 - T.Z.
 3. Pozostałe strony postępowania (imiona i nazwiska oraz adresy w aktach sprawy), poprzez podanie do publicznej wiadomości w drodze obwieszczenia znak: RI.6730.29.2023.17 z dnia 23.12.2024 r. w trybie art. 49a i 49 Kodeksu postępowania administracyjnego.
- ④ 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





WÓJT GMINY
PROSTKI

WÓJT GMINY
Rafał Właczewski

Załącznik graficzny/Nr 1
do DECYZJI NR 29/2023 z dnia 20.12.2024
znak sprawy: RI.6730.29.2023 skala 1:6000

LEGENDA

-  - granice terenu inwestycji
-  - nieprzekraczalna linia zabudowy

projekt decyzji opracowała:
uprawniony architekt Agnieszka Twardowska
wpis na liście POIA RP w Białymstoku PD-0404

mgr inż. Agnieszka Twardowska
ARCHITEKT
uprawniony w województwie podlaskim
wpis na liście POIA RP w Białymstoku PD-0404

Wyniki analizy

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

dotyczy: ustalenia wymagań dla nowej zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 120 MW i wysokości do 3 metrów wraz z budową obiektów budowlanych z nią związanych, infrastrukturą techniczną oraz zagospodarowaniem terenu, na terenie obejmującym:

- część działek o nr ew.gr. 19/3, 20/4, 23, 24/5 w obrębie geod. 0001 Bobry,
- część działek o nr ew.gr. 10/1, 11, 12, 33 w obrębie geod. 0025 Miłusze,
- część działek o nr ew.gr. 24/3, 41/2, 42/2, 43/2 w obrębie geod. 0026 Niedźwiedzkie, gmina Prostki.

Ze względu na fakt, że przedmiotem postępowania jest instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 i pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1361), analizy należy dokonać w zakresie określonym w art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), a zatem ma zastosowanie art. 61 ust. 1 w pkt. 3, 4, 5, 6.

1. Uzbrojenie nieruchomości:

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
- odprowadzenie ścieków – nie dotyczy.
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej (projektowane przyłącze), zgodnie z warunkami gestora sieci, z możliwością wykorzystania instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.
- zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy.
- odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo na teren inwestycji.

2. Użytkowanie gruntów: 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 2024 r. poz. 82) 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.

3. Planowane przedsięwzięcie nie narusza przepisów odrębnych.

1. Teren objęty wnioskiem nie jest wpisany do rejestru zabytków ani gminnej ewidencji zabytków.
2. Przedmiotowe zamierzenie budowlane należy do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b oraz pkt 54a lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), dla którego zachodzi obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W dniu 17.03.2023 r. Wójt Gminy Prostki, działając na podstawie art. 71 ust. 1 i 2 pkt 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.6220.3.2021.27 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 120 MW i wysokości do 3 metrów, zlokalizowanej na terenie działek o nr ew.gr. 19/3, 20/4, 23, 24/5 w obrębie geod. 0001 Bobry, działek o nr ew.gr. 10/1, 11, 12, 33 w obrębie geod. obręb 0025 Miłusze oraz działek o nr ew.gr. 24/1, 24/3, 41/2, 42/2, 43/2 w obrębie geod. obręb 0026 Niedźwiedzkie, gmina Prostki, w której określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia. Z analizy ustaleń ww. decyzji oraz informacji zawartych we wniosku z dnia 27.04.2023r. z późniejszymi zmianami wynika, że zakres inwestycji wskazanej we wniosku o ustalenie warunków zabudowy jest nieznacznie mniejszy od zakresu określonego w decyzji środowiskowej

(zawiera powierzchnię wnioskowanego terenu na poziomie ok. 135,60 ha, zaś w decyzji środowiskowej wskazano ok. 160 ha). Realizacja przedsięwzięcia jest możliwa przy zachowaniu warunków określonych w ww. decyzji z dnia 17.03.2023 r.

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 zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych.

4. Teren objęty decyzją położony jest poza obszarami objętymi przestrzennymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, w tym poza granicami obszarów Natura 2000 i projektowane zagospodarowanie terenu nie powinno wpłynąć znacząco na taki obszar.

4. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1680 ze 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.

Dokonana w celu ustalenia wymagań dla wnioskowanej inwestycji analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wykazała, że nie istnieją przeciwwskazania do wydania decyzji, o którą wnioskuje Inwestor.

W rozpatrywanej sprawie warunki zawarte w art. 61 ust.1 pkt 3-6 ww. ustawy zostały łącznie spełnione.



WÓJTA GMINY
Rafał Wilczewski

