

Dąbrowa Białostocka, 31 maja 2023r.

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1, ust. 3, art. 63, 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy, po rozpatrzeniu wniosku [REDAKTOWANE]

[REDAKTOWANE] w sprawie ustalenia warunków zabudowy na realizację zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr 90/2 położonej w obrębie ewidencyjnym Krugło, gmina Dąbrowa Białostocka

USTALA SIĘ WARUNKI ZABUDOWY

**na teren obejmujący część działki nr 90/2 położony w obrębie ewidencyjnym
Krugło, gmina Dąbrowa Białostocka**

1. Rodzaj inwestycji: zabudowa produkcyjna;

- **budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;**

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z:

a) przepisów szczególnych:

- realizować planowaną inwestycję z uwzględnieniem wymagań zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej w przedmiotowej sprawie przez Burmistrza Dąbrowy Białostockiej, znak sprawy: BRG.6220.16.2022 z dnia 30.01.2023 r.;
- dokonać wyłączenia gruntów z produkcji rolnej terenu związanego z zabudową systemami fotowoltaicznymi, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409);
- uwzględnić wymogi odnoszące się do przedmiotu inwestycji zawarte w:
 - ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.);
 - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
 - ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.);
 - ustawie z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r., poz. 1378 z późn. zm.);
 - ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 645 z późn. zm.);

W przypadku ewentualnej zmiany obowiązujących przepisów projekt budowlany należy opracować zgodnie z przepisami szczególnymi, aktualnymi na dzień wystąpienia o pozwolenie na budowę.

b) ustaleń dotyczących funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

Wnioskiem objęto część działki nr 90/2, która jest wolna od zabudowy. Zgodnie z informacją o działce z rejestru gruntów działka nr 90/2 stanowi grunty orne (RIVa, RIVb), pastwiska trwałe (PslV), łąki trwałe (ŁVI), nieużytki (N). Instalacja fotowoltaiczna wytwarzająca energię z promieniowania słonecznego stosownie do przepisów art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r., poz. 1378 z późn. zm.) zaliczona została do odnawialnego źródła energii. W związku z powyższym, przy ustalaniu warunków zabudowy dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego, ma zastosowanie przepis art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2023 r., poz. 977), który mówi między innymi, że przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 w/w ustawy, nie stosuje się do **instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13** ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Podsumowując, planowane zamierzenie nie musi spełniać warunku art. 61 ust. 1 pkt 1 w/w ustawy - co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu (tzw. zasada „dobrego sąsiedztwa”) oraz warunku art. 61 ust. 1 pkt 2 – który mówi, że teren wnioskowany musi mieć dostęp do drogi publicznej.

c) ustaleń dotyczących warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:

wymagania dotyczące realizacji inwestycji:

- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do obszaru objętego liniami rozgraniczającymi teren inwestycji – nie ustala się;
- udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni objętej liniami rozgraniczającymi - nie ustala się;
- nie ustala się nieprzekraczalnej linii zabudowy od wewnętrznej drogi gminnej (działka nr 241), inwestycję należy lokalizować zgodnie z §12 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 1225);
- na projektowanych panelach fotowoltaicznych należy zastosować powłoki antyrefleksyjne, które obniżają odbicie światła;

wymagania dotyczące budowy farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną:

- budowa zespołu paneli fotowoltaicznych:
 - ilość paneli fotowoltaicznych zamontowanych na stołach – zgodnie z wnioskiem max. 1800 sztuk;
 - maksymalna wysokość panelu fotowoltaicznego zamontowanego na konstrukcji wsporczej w rzucie bocznym – zgodnie z wnioskiem max. 3,5 m;
- budowa kontenerowej stacji transformatorowej:
 - powierzchnia zabudowy stacji – zgodnie z wnioskiem max. 24,0 m²;
 - wysokość obiektu – zgodnie z wnioskiem max. 3,0 m;
 - szerokość obiektu – zgodnie z wnioskiem max. 4,0 m;
 - geometria dachu – dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 5°
- realizacja inwerterów prądu/falowników;
- budowa przyłącza elektroenergetycznego średniego napięcia;
- budowa wewnętrznej sieci energetycznej linii kablowej niskiego napięcia;
- budowa instalacji odgromowej i uziemiającej;
- budowa ogrodzenia terenu – ogrodzenie z siatki o wysokości max. 2,0 m, z dolną krawędzią na wysokości min. 0,2 m od poziomu gruntu;
- budowa systemu monitoringu, zasilania i sterowania;

d) ustaleń dotyczących obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- obsługa komunikacyjna – zjazdem z drogi gminnej (działka nr 241), na warunkach zarządcy terenu; Zgodę zarządcy i warunki korzystania z terenu w/w dróg, należy uzyskać przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę;
- sposób zaopatrzenia w wodę, odprowadzanie ścieków, zaopatrzenie w energię ciepłą - nie występuje;
- sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – z projektowanej instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
- sposób odprowadzania wód opadowych z paneli fotowoltaicznych i terenów utwardzonych - w granicach linii rozgraniczających teren inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- sposób gospodarowania odpadami - odpady stałe gromadzone w pojemnikach na terenie własnej działki, służących do czasowego gromadzenia odpadów i dostosowanych do ich rodzaju, zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku na terenie gminy Dąbrowa Białostocka;
- sposób gospodarowania odpadami produkcyjnymi - gromadzone w szczelnych pojemnikach i wywożone przez specjalistyczną firmę;

e) warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- inwestycję należy przeprowadzić w sposób zapewniający ograniczenie jej oddziaływania na środowisko, w tym ochronę walorów krajobrazowych;
- w celu ochrony środowiska należy przestrzegać obowiązków i wymagań, wynikających z art. 75 i 76 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);

- teren inwestycji nie jest objęty jakąkolwiek prawną formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.);
 - powierzchnia terenu objętego wnioskiem wynosi do 1,5 ha, w związku z czym wnioskowane zamierzenie inwestycyjne należy do przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu §3 ust. 1 pkt 54 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 z późn. zm.) - zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 1 ha na obszarach innych niż objęte formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy. W związku z czym wymagane jest uzyskanie przez inwestora decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Burmistrz Dąbrowy Białostockiej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak sprawy: BRG.6220.16.2022 z dnia 30.01.2023 r., stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wnioskowanego przedsięwzięcia;
- f) warunków ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**
- na terenie wnioskowanym nie ma obiektów ujętych na liście dóbr kultury współczesnej;
 - teren inwestycji nie podlega ochronie zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 840);
- g) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- zamierzenie inwestycyjne należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając poszanowanie, występujących w zasięgu oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, o których mowa w §2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2013 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. 164, poz. 1589), w szczególności zapewniając ochronę przed pozbawieniem: dostępu do drogi publicznej; możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby; a także odpowiednie ukształtowanie terenu działek – w sposób uniemożliwiający odprowadzenie wód opadowych na działki sąsiednie oraz nie powodujący zakłócenia istniejących stosunków wodnych;
 - oddziaływanie inwestycji na środowisko należy ograniczyć do linii rozgraniczających teren inwestycji;

- h) **wymagań dotyczących ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:** - nie dotyczy;
 - i) **innych warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**
 - stosownie do art. 34 pkt 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 z późn. zm.) wykonywanie na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieujętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej, zobowiązuje stosownie do art. 389 w/w ustawy przed wystąpieniem o pozwolenie na budowę do uzyskania pozwolenia wodnoprawnego;
- 3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:**
- oznaczono linią koloru zielonego na załączniku graficznym do decyzji;

Uzasadnienie

wystąpił do tut. Urzędu z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy na realizację zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr 90/2 położonej w obrębie ewidencyjnym Krugło, gmina Dąbrowa Białostocka. Inwestor do wniosku dołączył załącznik graficzny z naniesionymi granicami terenu objętego wnioskiem i granicami oddziaływania inwestycji oraz wskazał projektowaną inwestycję.

Po stwierdzeniu braków formalnych we wniosku, Burmistrz Dąbrowy Białostockiej na podstawie art. 64 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022r., poz. 2000 z późn. zm., zwanej dalej k.p.a.) wezwaniem BRG.6730.04.2023 z dnia 23 lutego 2023r. wezwał Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku.

Następnie pismem zn. BRG.6730.08.2023 z dnia 03 marca 2023r. Burmistrz Dąbrowy Białostockiej zwrócił się do Starosty Sokólskiego o wskazanie właścicieli, użytkowników wieczystych i zarządców działki objętej wnioskiem oraz innych wskazanych działek. Swoje żądanie tut. organ oparł na art. 7 i 7b k.p.a. oraz 53 ust. 3 pkt 2 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z którym Burmistrz Dąbrowy Białostockiej w postępowaniu związanym z wydaniem przedmiotowej decyzji dokonuje analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Powyższe informacje były również niezbędne do prawidłowego ustalenia kręgu stron postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

W dniu 03 marca 2023r. do tut. organu wpłynęło pismo Inwestora, z dnia 02 marca 2023r. dot. uzupełnienia wniosku wraz kopią decyzji środowiskowej.

W odpowiedzi na wniosek Burmistrza z dnia 03 marca 2023r. do tut. organu w dniu 08 marca 2023r. wpłynęło pismo Starostwa Powiatowego w Sokółce zn. GKN-

III.6621.8.7.2023 z dnia 7 marca 2023r., z którym przekazano żądane informacje w formie wypisu z raportu utworzonego na podstawie baz danych EGİB.

W związku z możliwością ustalenia danych stron postępowania, Burmistrz Dąbrowy Białostockiej o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy zawiadomił w drodze zawiadomienia zn. BRG.6730.04.2023 z dnia 16 marca 2023r. stosownie do art. 61 § 1 i 4 k.p.a. Jednocześnie tut. organ zawiadomił strony postępowania o tym, że przedmiotowa sprawa nie zostanie załatwiona w terminie wskazanym w art. 35 k.p.a. z powodu zaistniałej konieczności wystąpienia do Starosty Sokólskiego o udostępnienie danych z ewidencji gruntów i budynków oraz szczególnego skomplikowania sprawy. Nowy termin na załatwienie sprawy wyznaczono na do dnia 16 maja 2023r.

Na terenie objętym wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Stosownie do art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) planowane zamierzenie inwestycyjne wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji. Zgodnie z art. 61 ust. 1 w/w ustawy, wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu (tzw. zasada dobrego sąsiedztwa);
2. teren ma dostęp do drogi publicznej;
3. istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
4. teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym;
5. decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
6. zamierzenie budowlane nie znajdzie 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), 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.

Wyjątkiem od stosowania tej zasady są inwestycje wymienione w art. 61 ust. 3 w/w ustawy, polegające na budowie linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, **a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii**. W przypadku tego typu urządzeń nie zachodzi konieczność badania

istnienia spełnienia warunku (tzw. zasada „dobrego sąsiedztwa”) oraz dostępu do drogi publicznej, tj. spełnienia przesłanek z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Stosownie do przepisów art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r., poz. 1378 z późn. zm.) instalacja odnawialnego źródła energii to instalacja stanowiąca wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii. W art. 2 pkt 22 w/w ustawy wymieniono rodzaje przedmiotowych źródeł w grupie, których zaliczono energię promieniowania słonecznego. W związku z powyższym, przy ustalaniu warunków zabudowy dla instalacji paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą, będących elektrowniami słonecznymi, wytwarzającymi energię z promieniowania słonecznego, mają zastosowanie przepis art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późniejszymi zmianami

W wyniku analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz sprawdzenia spełnienia warunków art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono:

- uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanego zamierzenia inwestycyjnego;
- teren inwestycji nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi;
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze: 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, nie znajduje się w obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu;

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 w zw. z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz Dąbrowy Białostockiej w dniach 31 marca 2023r. i 03 kwietnia 2023r., wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie i Starosty Sokólskiego, celem uzgodnienia projektu przedmiotowej decyzji.

W związku z powyższym w dniu 04 kwietnia 2023r. tut. organ zawiadomił strony postępowania o tym, że projekt decyzji został przekazany do ww. uzgodnień.

W dniu 07 kwietnia 2023r. do tut. organu wpłynęło postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 05 kwietnia 2023r., zn., BI.ZPU.1.521.592.2023.JH, o uzgodnieniu przedłożonego projektu decyzji - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele

rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – w zakresie melioracji wodnych.

Dnia 06 kwietnia 2023r. do tut. urzędu wpłynęło postanowienie Starosty Sokólskiego z dnia 05 kwietnia 2023r., zn. GKN-II.6123.132.2023.IB, o uzgodnieniu projektu decyzji o warunkach zabudowy pod względem ochrony gruntów rolnych.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z:

Stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 6

- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Augustowie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – w zakresie melioracji wodnych - postanowienie znak: BI.ZPU.1.521.592.2023.JH z dnia 05 kwietnia 2023r., (data wpływu 07 kwietnia 2023r.)

Zgodnie z uzyskanym postanowieniem Dyrektora Zarządu Zlewni w Augustowie:

- „*Jak wynika z ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez Zarząd Zlewni w Augustowie, na działce nr ewid. 90/2, obręb Krugło, gm. Dąbrowa Białostocka, występuje **drenowanie**. 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 z właściwą miejscowo gminną spółką wodną lub właścicielami tych urządzeń. Mając na względzie powyższe, zobowiązuję Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej przedmiotowych urządzeń melioracji wodnych oraz przestrzegania przepisów ustawy Prawo Wodne.*”
 - „*Na obszarze planowanej inwestycji występują urządzenia melioracji wodnych tj. **drenowanie**. 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 melioracyjnych poza obszarem inwestycji.*”
- Starostą Sokólskim - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie znak: GKN-II.6123.132.2023.IB z dnia 05 kwietnia 2023r. o uzgodnieniu przedłożonego projektu decyzji o warunkach zabudowy pod względem ochrony gruntów rolnych (data wpływu 06 kwietnia 2023r.).

Zgodnie z uzyskanym postanowieniem Starosty Sokólskiego:

- „*W związku z tym, że w przedmiotowej działce występują grunty pochodzenia mineralnego sklasyfikowane jako: RIVa, RIVb, na których projektowane jest zamierzenie inwestycyjne wyłączenie z produkcji rolniczej nastąpi z chwilą*

rozpoczęcia innego niż rolnicze użytkowania gruntów, bez potrzeby uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie, o której mowa w art. 11 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych”.

O zgromadzeniu dowodów i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, zawiadomiono strony postępowania w drodze zawiadomienia BRG.6730.04.2023 z dnia 18 kwietnia 2023r., ustalając 7-dniowy termin na zapoznanie się z dokumentacją.

W trakcie postępowania w dniu 20.04.2023 r., wpłynęło do tut. Urzędu pismo [REDAKTOWANE] z uwagami do planowanej inwestycji. Strona postępowania wnosi zastrzeżenia, iż we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, sposób zaopatrzenia projektowanej inwestycji w energię elektryczną będzie odbywał się z projektowanego przyłącza elektroenergetycznego na warunkach określonych przez gestora sieci. Zauważa przy tym, że Inwestor nie dołączył do wniosku zapewnienia dostaw energii od zakładu elektroenergetycznego, przez co inwestycja nie ma możliwości podłączenia do sieci.

W dniu 28.04.2023 r., [REDAKTOWANE] zmienił swój wniosek i złożył pisemne oświadczenie, że przedmiotowa inwestycja będzie zasilana prądem z projektowanej instalacji paneli fotowoltaicznych i nie potrzebuje być podłączona do linii elektroenergetycznej niskiego napięcia, zlokalizowanej na sąsiadującej działce będącej własnością [REDAKTOWANE]. Ponadto zaznaczył, że przyłączem średniego napięcia będzie przysyłał wyprodukowaną energię elektryczną do sieci, lecz jest to odrębna kwestia od zaopatrzenia farmy fotowoltaicznej w energię ze źródła zewnętrznego.

W związku z powyższym należy uznać, że sposób zaopatrzenia projektowanej inwestycji w energię elektryczną jest wystarczający do funkcjonowania zamierzenia budowlanego. W pkt 2 lit d) decyzji, określającym warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z ustaleń dotyczących obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, zmieniono sposób zaopatrzenia w energię elektryczną z projektowanego przyłącza elektroenergetycznego na warunkach określonych przez gestora sieci na – z projektowanej instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.

Zawiadomieniem zn. BRG.6730.04.2023 z dnia 15 maja 2023r. stosownie do art. 36 § 1 k.p.a. Burmistrz Dąbrowy Białostockiej zawiadomił strony postępowania, że przedmiotowa sprawa nie zostanie załatwiona w terminie określonym w art. 35 k.p.a. z powodu zmiany wniosku przez Inwestora. W związku z powyższym zachodzi potrzeba zmiany projektu decyzji o warunkach zabudowy we wskazanym zakresie zaopatrzenia inwestycji w energię elektryczną. Nowy termin na załatwienie sprawy wyznaczono na do dnia 22 czerwca 2023r.

W dniu 16 maja 2023r. do tut. organu wpłynął skorygowany projekt decyzji o warunkach zabudowy.

Ponownie o zgromadzeniu dowodów i możliwości zapoznania się z aktami sprawy, zawiadomiono strony postępowania w drodze zawiadomienia BRG.6730.04.2023 z dnia 18 maja 2023r., ustalając 7-dniowy termin na zapoznanie

się z dokumentacją. Ostatnia ze stron postępowania odebrała zawiadomienie BRG.6730.24.2022 z dnia 18 maja 2023r., w dniu 22 maja 2023r., o czym świadczy zwrotne poświadczenie odbioru. Co za tym idzie, ostateczny termin na zapoznanie się z dokumentacją przypadał na dzień 29 maja 2023r.

W wyznaczonym terminie pozostałe strony biorące udział w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie wniosły zastrzeżeń.

W dniu 24 maja 2023r. do tut. urzędu wpłynęło kolejne pismo strony postępowania – [REDAKTOWANE]. Strona zażądała poinformowania na piśmie o ustosunkowaniu się inwestora do zastrzeżeń z pisma z dnia 28 kwietnia 2023r. oraz o informacji dlaczego organ prowadzący postępowanie nie widzi potrzeby zobowiązania inwestora do przedstawienia wyjaśnień.

Należy zauważyć, że w zawiadomieniu BRG.6730.04.2023 z dnia 15 maja 2023r. Burmistrz zawiadomił strony postępowania o korekcie wniosku złożonej przez inwestora.

Następnie w związku z pismem strony z dnia 24 maja 2023r., stosownie do art. 7 i art. 9 k.p.a. Burmistrz pismem BRG.6730.04.2023 z dnia 26 maja 2023r. poinformował stronę o zaistniałych okolicznościach. W ww. piśmie tut. organ podkreślił, że:

Odprowadzenie wytworzonej energii do sieci stanowi odrębną kwestię od zaopatrzenia inwestycji w energię elektryczną i nie jest przedmiotem tego postępowania. Zgodnie z art. 7 ust. 8d pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz.U. 2022 poz. 1385 z późn. zm.) *podmiot ubiegający się o przyłączenie do sieci składa wniosek o określenie warunków przyłączenia do sieci, zwanych dalej „warunkami przyłączenia”, w przedsiębiorstwie energetycznym, do którego sieci ubiega się o przyłączenie.*

Jednocześnie należy zauważyć, że zgodnie z art. 7 ust. 8d pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. - Prawo energetyczne (Dz.U. 2022 poz. 1385 z późn. zm.) ***do wniosku o określenie warunków przyłączenia podmiot, o którym mowa w ust. 8a, dołącza w szczególności, w przypadku przyłączania do sieci źródeł innych niż mikroinstalacje: wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku takiego planu, decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości określonej we wniosku, jeżeli jest ona wymagana na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.***

Jak wprost wynika z treści powołanego przepisu, uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy na budowę elektrowni fotowoltaicznej zachodzi przez uzyskaniem warunków przyłączenia instalacji wytwarzającej energię, gdyż decyzja o warunkach zabudowy jest dopiero załącznikiem do wniosku o uzyskanie warunków przyłączenia.

Jako, że decyzja o warunkach zabudowy stosownie do art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2022 poz. 503 z późn. zm., zwanej dalej u.p.z.p.) musi być zgodna z przepisami odrębnymi, tut. organ nie ma podstaw do żądania spełnienia przez inwestora warunku sprzecznego z innymi ustawami, w tym przypadku z ustawą prawo energetyczne.

Podsumowując, na podstawie analizy zgromadzonej dokumentacji należy uznać, że wszystkie warunki określone w art. 61 ust 1 u.p.z.p. niezbędnie do wydania decyzji o warunkach zabudowy dla instalacji odnawialnych źródeł energii zostały spełnione, a w takim przypadku organ nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy.

W wyznaczonym terminie pozostałe strony biorące udział w postępowaniu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie wniosły zastrzeżeń.

Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku za pośrednictwem Burmistrza Dąbrowy Białostockiej w terminie 14 dni od daty doręczenia decyzji.
2. 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.
3. 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.
4. W przypadku nie wydania przedmiotowej decyzji w ustawowym terminie, podmiotowi występującemu z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, służy wniesienie żądania do Wojewody Podlaskiego o wymierzenie organowi wydającemu przedmiotową decyzję, kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki. Żądanie wnosi się za pośrednictwem Burmistrza Dąbrowy Białostockiej.

5. Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
6. Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę bądź dokonania stosownego zgłoszenia na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.).
7. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie opłat o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
8. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.
9. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji;

BURMISTRZ


mgr Artur Gajlewicz

Zwalnia się z opłaty skarbowej na podstawie art. 4 zał. cz I ust. 8. kol. 4. oraz cz. IV kol. 4 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U. 2022 poz. 2142).

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1: 1000 z naniesionymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji.

Otrzymują:

1. 
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z wykazem stron
3. A.a.

Projekt decyzji przygotował inż. gospodarki przestrzennej Arkadiusz Sasinowski – uprawniony do sporządzania projektów decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późniejszymi zmianami).

Informacja:

- Administratorem zbieranych i przetwarzanych danych osobowych jest Urząd Miejski w Dąbrowie Białostockiej, ul. Solidarności 1, 16-200 Dąbrowa Białostocka, reprezentowany przez Burmistrza Dąbrowy Białostockiej. Może Pan/Pani skontaktować się z nami osobiście, poprzez korespondencję tradycyjną lub telefonicznie pod numerem 85 7121100
- Zbierane dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji zadań z zakresu ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikających z Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Przetwarzanie tych danych jest niezbędne do prawidłowego i sprawnego przebiegu zadań publicznych realizowanych przez Urząd Miejski.
- Pełna treść obowiązku informacyjnego dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem <https://bip-umdbrowabialostocka.wrotapodlasia.pl/ochrona-danych-osobowych/> (adres BIP).