

O B W I E S Z C Z E N I E

Na podstawie:

art. 49 i 49a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 53 ust. 1 i ust. 1c ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), Urząd Gminy Szydłowo podaje do publicznej wiadomości treść decyzji o warunkach zabudowy:

WÓJT GMINY SZYDŁOWO
GPN.6730.225.2023.V

Jaraczewo, dnia 14 lutego 2024 roku

DECYZJA Nr 56/2024 **O WARUNKACH ZABUDOWY**

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 17 października 2023 r. dotyczącego budowy instalacji wytwórczej energii elektrycznej z promieniowania słonecznego PV Dobrzyca o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie inwestycji obejmującym działkę oznaczoną numerem 46/15 w obrębie ewidencyjnym Dobrzyca, gm. Szydłowo,

przy udziale stron postępowania: ENEA Nowa Energia Sp. z o.o., Piotra Greli, Łucji Greła, Moniki Szlajnik, Sławomira Bronowickiego, Magdaleny Bronowickiej, Reginy Kaliny-Zborowskiej, Wandy Stefaniak, Marzeny Babut, Joanny Śpicy, Zbigniewa Zborowskiego, Ilony Zborowskiej, Kamili Gorczyńskiej, Krzysztofa Zborowskiego, Agnieszki Przygockiej, Anny Kuchn, Danuty Zborowskiej, Honoraty Zborowskiej-Alaszkievicz, Karoliny Bałdyki, Adama Zborowskiego, Pauliny Zborowskiej, Zbigniewa Filarowskiego, Krystyny Filarowskiej, Agnieszki Charmacińskiej, Adama Kłosa, Anny Kłos, Henryka Wróbla, Mirosławy Wróbel, Kamila Kłosa, ENEA Sp. Akcyjna w Poznaniu, Skarbu Państwa reprezentowanego przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy, Starosty Pilskiego oraz Gminy Szydłowo

ustalam

dla Wnioskodawcy – ENEA Nowa Energia Sp. z o.o., ul. Kaszubska 2, 26-603 Radom, reprezentowanej przez pełnomocnika – Pana Marka Henslera zam. ul. Wojska Polskiego 22, 64-915 Jastrowie, co następuje:

1. Rodzaj inwestycji – zmiana zagospodarowania terenu inwestycji stanowiącego działkę oznaczoną numerem 46/15 w obrębie ewidencyjnym Dobrzyca, gm. Szydłowo, polegająca na budowie instalacji wytwórczej energii elektrycznej z promieniowania słonecznego PV Dobrzyca o mocy do 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) powierzchnia terenu planowanego do zajęcia pod planowaną inwestycję mniejsza od 0,5 ha,

b) realizacja inwestycji bez realizacji budynków, przy czym dopuszcza się obiekty kontenerowe, w szczególności budowa lub montaż następujących obiektów:

- paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 1,0 MW,

- dróg wewnętrznych,

- miejsc postojowych,

- infrastruktury podziemnej i nadziemnej, związanej z konstrukcją nośną paneli fotowoltaicznych,

- sieci energetycznej kablowej podziemnej niskiego napięcia – na potrzeby dostarczania energii do stacji transformatorowej,

- przyłącza elektroenergetycznego średniego napięcia – przyłączenie farmy fotowoltaicznej do sieci SN,

- kontenerowej stacji transformatorowej i magazynu energii,

- inwerterów (falowników),

- ogrodzenia instalacji,

- instalacji odgromowej,

- innych niezbędnych elementów infrastruktury związanych z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej,

c) wysokość:

- całej instalacji oraz kontenerów - do 7 m n.p.t., przy czym dopuszcza się w zakresie

- wskazanej wysokości liczbę kondygnacji nadziemnych dla obiektów kontenerowych - do 2,
- ew. słupów energetycznych i oświetleniowych, odgromników - do 20 m n.p.t.,
- ogrodzenia - do 3 m n.p.t.;

2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- a) realizacja i użytkowanie inwestycji bez realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- b) nakaz zagospodarowania terenu zgodnie z zasadami zagospodarowania terenu obowiązującymi w obszarze chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”,
- c) inwestycja nie może prowadzić do zanieczyszczenia wód podziemnych nagromadzonych w złożu stanowiącym główny zbiornik wód podziemnych nr 125 „Wałcz – Piła”, zwany dalej GZWP,
- d) realizacja inwestycji w obszarze specjalnej ochrony ptaków „Puszcza nad Gwdą” (PLB 300012) z uwzględnieniem zakazów wynikających z przepisów art. 33 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.),
- e) w związku z położeniem inwestycji w obszarze zagrożenia powodzią (prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi niskie, raz na 500 lat (Q 0,2%) oraz w obszarze występowania podtopień, nakazuje się uwzględnić ten fakt przy realizacji inwestycji,
- f) realizacja inwestycji w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (zagrożenie zalaniem przez wody Gwdy), na których ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na sto lat (Q 1%) oraz na których ryzyko wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na dziesięć lat (Q 10%) wymaga uwzględnienia zakazów określonych w przepisach art. 77 ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy Prawo wodne, zgodnie z ww. przepisem na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią zakazuje się m.in. gromadzenia ścieków, nawozów naturalnych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody oraz prowadzenia przetwarzania odpadów, w szczególności ich składowania; zakaz ten obowiązuje zarówno na etapie realizacji inwestycji jak i użytkowania inwestycji,
- g) w ww. obszarach szczególnego zagrożenia powodzią (zagrożenie zalaniem przez wody rzeki Gwdy), na których ryzyko wystąpienia powodzi jest średnie i wysokie, zakazuje się:
 - lokalizacji obiektów budowlanych ww. instalacji,
 - urządzenia terenu w sposób ograniczający dotychczasowy stopień naturalnej retencji oraz warunki przepływu wód powodziowych, w tym także sadzenia drzew,
 - realizacji ogrodzenia z wyłączeniem ogrodzenia z siatki ogrodzeniowej lub innych materiałów, gdzie prześwity stanowią nie mniej niż 70% powierzchni ogrodzenia, a także wykonanego bez podmurówki, z wyłączeniem podmurówki pod słupkami,
- h) na całym terenie inwestycji zakazuje się zmian w ukształtowaniu terenu mającej wpływ na warunki przepływu wód;

3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – nie dotyczy;

4) warunki ochrony dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;

5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) energia elektryczna z/do sieci za pośrednictwem przyłącza,
- b) odprowadzanie odpadów w ramach gminnego systemu odprowadzania odpadów oraz zgodnie z przepisami o odpadach,
- c) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych;

6) warunki obsługi w zakresie komunikacji – nie dotyczy;

7) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) zagospodarowanie działki nie może spowodować uniemożliwienia lub ograniczenia obecnego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich, ani prowadzić do zakłócenia właściwej pracy mogących przebiegać przez teren inwestycji linii uzbrojenia technicznego lub urządzeń melioracyjnych i drenarskich – poza robotami budowlanymi uzgodnionymi z zarządcami ww. sieci i urządzeń,
- b) zagospodarowanie działki, winny uwzględniać fakt przebiegania w jej sąsiedztwie elektrowni wodnej oraz sieci elektroenergetycznych SN 15 kV,
- c) zagospodarowanie działki winno uwzględniać możliwość funkcjonowania szlaku kajakowego Gwdy, w szczególności nie może uniemożliwiać przenoszenia kajaków przez przeszkodę w postaci piętrzenia wód Gwdy (jeżeli szlak wiedzie po drugiej stronie rzeki – jest to tożsame ze spełnieniem ww. warunku przez planowaną inwestycję);

8) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy.

3. Linie rozgraniczające inwestycji - oznaczono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 stanowiącej

załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 17 października 2023 r. pełnomocnik Wnioskodawcy doręczył wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia. W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązywał wówczas i nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie nie służy realizacji celu publicznego. Wniosek nie obejmuje przedsięwzięcia w obrębie terenu zamkniętego. Planowana inwestycja nie stanowi przedsięwzięcia zaliczanego, zgodnie z przepisami § 3 ust. 1 pkt 54 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, toteż do wniosku nie było konieczne załączenie ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku postępowania ustalono i zawiadomiono strony. W związku z art. 53 ust. 1c ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), z uwagi na nieuregulowany stan prawny nieruchomości sąsiadującej z działką o numerze 46/15 położonej w obrębie Dobrzyca, gm. Szydłowo, organ dokonał zawiadomienia stron postępowania w sposób, o którym mowa w art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.).

Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie.

Projekt decyzji został opracowany przez mgr inż. arch. Marcina Piotra Radeberga – Skorzysko, który czyni zadość wymaganiom art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku postępowania nie było konieczne przeprowadzenie analizy urbanistycznej, ponieważ planowane przedsięwzięcie stanowi urządzenie infrastruktury technicznej, toteż zgodnie z przepisami art. 61 ust. 3 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie wymaga spełnienia warunku dobrego sąsiedztwa (badanie spełnienia tego warunku rzutuje na konieczność opracowania analizy urbanistycznej), jak również warunku dostępu do drogi publicznej. Decyzja wymagała uzgodnienia z/ze:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Poznaniu – w odniesieniu do formy ochrony przyrody – obszaru chronionego krajobrazu „Pojezierze Wałeckie i Dolina Gwdy”; uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 21 dni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.
- 2) Dyrektorem Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej PGW Wody Polskie w Bydgoszczy – w zakresie zagospodarowania ww. obszarów szczególnego zagrożenia powodziowego; uzgodniono – decyzja znak: BD.RPP.611.248.2023 SW z dnia 29 listopada 2023 r. z uwagami, które uwzględniono w decyzji.
- 3) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym - pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych; uzgodniono – postanowienie znak: ON-NS.9011.9.93.2023 z dnia 30 listopada 2023 r.

Uzgodnień tych należało dokonać na podstawie przepisów art. 53 ust. 4 pkt 8 i 11 lit. a oraz lit. b oraz art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poza tym:

- istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych w zakresie konieczności uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne – w granicach inwestycji nie występują grunty rolne i leśne;
- decyzja jest zgodna 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595) ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Od decyzji niniejszej stronie przysługuje prawo do wniesienia odwołania za pośrednictwem Wójta Gminy Szydłowo do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji. Strona ma również prawo do złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania w ww. terminie.

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.

Podmiot, który wystąpił z wnioskiem, ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej za zwłokę w wydaniu niniejszej decyzji, do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Wójta Gminy Szydłowo, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.

*Z up. Wójta
Z-ca Kierownika Referatu
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości
/-/ Dawid Kuna*

Załącznik – wtórnik mapy zasadniczej w skali 1:500 z ustaleniami graficznymi.

Otrzymują (z prośbą niezwłocznej publikacji):

- 1) UG w/m - tablica ogłoszeń Urzędu Gminy w Szydłowie,
- 2) Sołectwo - tablica ogłoszeń sołectwa Dobrzyca,
- 3) UG w/m - BIP Urzędu Gminy Szydłowo.
- 4) UG Szydłowo a/a