

ZpOś. 6730.21.2021

**DECYZJA nr 1/2022
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 4 ust.2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4, art. 61 ust. 1 z pominięciem pkt 1 i pkt 2 w związku z ust. 3 oraz art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku:
Pana Łukasza Stasiuka, zam. ul. T. Hennela 10/77, 02-495 Warszawa, z dnia 02.11.2021r.

USTALAM:

warunki zabudowy na części działek o nr ewid. 581/1 i 581/2, położonych w miejscowości Lipiny, gmina Przesmyki dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej "LIPINY 2" o mocy do 2,2 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

na rzecz:

Pana Łukasza Stasiuka,
zam. ul. T. Hennela 10/77, 02-495 Warszawa

I. Rodzaj inwestycji

I. Budowa elektrowni fotowoltaicznej "LIPINY 2" o mocy do 2,2 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

**II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy
wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:**

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- a) funkcja zabudowy - teren instalacji odnawialnego źródła energii (zabudowa systemami fotowoltaicznymi),
- b) powierzchnia biologicznie czynna – min 40% powierzchni terenu inwestycji,
- c) wielkość powierzchni zabudowy – wskaźnik zabudowy max 60% powierzchni terenu inwestycji,
- d) **budowla** – zespół paneli fotowoltaicznych do 7000 sztuk, wysokość panelu w rzucie bocznym wraz ze słupkiem do 3m, kąt nachylenia do 25° (nie wymagają określenia parametrów takich jak dla budynków, realizacja z zachowaniem przepisów odrębnych),
- e) **budowla**- stacja transformatorowa, powierzchnia do 30m², szerokość do 7m, wysokość do 4m, dach płaski, do dwóch sztuk (nie wymagają określenia parametrów takich jak dla budynków, realizacja z zachowaniem przepisów odrębnych),
- f) **pozostała infrastruktura techniczna** (nie wymaga określenia parametrów takich jak dla budynków, realizacja z zachowaniem przepisów odrębnych).

2. Warunki wynikające z przepisów szczególnych:

- a) realizacja zamierzenia z zachowaniem ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2020r. poz. 261 ze zm.),
- b) obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej stosownie do art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.),

- c) usytuowanie obiektów i urządzeń z nimi związanych – zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065),
- d) bezpieczeństwo pożarowe – stosownie do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019r. poz. 1065), ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2020r., poz. 961 ze zm.), Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji, z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2019r. poz. 67 ze zm.),
- e) przestrzegać przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z. 2021r. poz. 642 ze zm.) w celu ochrony przed niszczeniem urządzeń melioracji wodnych,
- f) inwestycję należy projektować i budować zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający m.in. spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- g) stosownie do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020r. poz. 1219 ze zm.) należy w szczególności uwzględnić podczas realizacji zamierzenia dostosowanie i eksploataowanie w sposób nie stwarzający zagrożeń dla ludzi i środowiska oraz nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i urządzeń, które zminimalizują oddziaływanie obiektów na środowisko i zdrowie ludzi,
- h) realizacja zamierzenia z zachowaniem ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2021r. poz.716 ze zm.),
- i) stosownie do gazociągu wysokiego ciśnienia DN700 MOP 5,5MPa relacji Hołowczyce – Rembelszczyzna zachować normatywne odległości zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. z 2013r. poz.640), w tym w szczególności z zachowaniem szerokości stref kontrolowanych :
- dla wolnostojących budynków niemieszkalnych -30,0m,
 - dla stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0KV- 20,0m,
 - dla stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu od 15,0KV- 30,0m,

Przy czym oś strefy kontrolowanej pokrywa się z osią gazociągu wysokiego ciśnienia, zatem minimalna odległość zabudowy od gazociągu jest równa połowie szerokości strefy kontrolowanej.

-dopuszczalna odległość zabudowy od osi ww gazociągu:

--paneli fotowoltaicznych – 10,0m,

--ogrodzenia równoległe do osi – 3,0m.

W przypadku prac w odległości mniejszej niż 15,0m od osi eksploatowanego gazociągu należy bezwzględnie powiadomić służby **Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM Oddział w Rembelszczyźnie, ul. J. Kazimierza 578, 05-126 Nieporęt, celem wyznaczenia nadzoru,**

Na etapie projektowania inwestycji należy każdorazowo wystąpić z prośbą o uzgodnienie projektu zagospodarowania terenu oraz ewentualnych zbliżeń i/lub skrzyżowań towarzyszącej infrastruktury technicznej, w tym układu drogowego do **Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM Oddział w Rembelszczyźnie, ul. J. Kazimierza 578, 05-126 Nieporęt.**

3. Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020r. poz. 1219, ze zm), ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku

i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021r. poz. 247 ze zm.) oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2020r. poz. 710 ze zm.):

- na obszarze zamierzenia budowlanego nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i do wykazu GEZ, ani obiekty dóbr kultury współczesnej,
- zakaz lokalizacji urządzeń i instalacji, które powodowałyby uciążliwość lub przekroczenie dopuszczalnych standardów poza teren lokalizacji,
- zakaz emisji do środowiska substancji, ścieków, odpadów, hałasu przekraczających wielkość dopuszczalną normami,
- na terenie inwestycji nie istnieją ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody formy jej ochrony - stosownie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55, ze zm.),
- inwestycja stosownie do § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz.1839) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wójt Gminy Przesmyki wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie instalacji fotowoltaicznej Lipiny 2 o mocy do 2,2 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na części działek o nr ewid. 581/1 i 581/2 obręb Lipiny, gmina Przesmyki – Zp.Oś.6220.2.2021 z dnia 30.09.2021r., w której:

- - stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww przedsięwzięcia,
- - określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Realizacja zamierzenia z zachowaniem ustaleń zawartych w powyższej decyzji.

4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną - przyłączy do sieci elektroenergetycznej zgodnie z warunkami zarządcy sieci (*odrębne postępowanie stosownie do art. 7 ust. 8d Prawo Energetyczne (Dz. U. z 2021r. poz.716 ze zm.)*,
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- d) należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych, min. 2 stanowiska w granicach terenu inwestycji,
- e) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na własny teren inwestycji .

5. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi prawa do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- b) inwestycja nie może naruszać interesów osób trzecich a w szczególności :
 - pozbawiać: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - wprowadzać uciążliwości spowodowane przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.

6. Warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

- a) nie dotyczy.

7. Przedmiotowa inwestycja została uzgodniona:

- a) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych,
- b) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 z organem właściwym w sprawach melioracji wodnych,
- c) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 2 z wojewódzkim konserwatorem zabytków,
- d) zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 9 z właściwym zarządcą drogi,
organy, które nie zajęły stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, w związku z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741) – uzgodnienie uważa się za dokonane.
- e) zgodnie z art. 53 ust 5f z operatorem systemu przesyłowego gazowego - *OGP GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Rembelszczyźnie z uwagi na gazociąg wysokiego ciśnienia DN 700 MOP 5,5MPa relacji Hołowczyce – Rembelszczyzna*,
opinia z dnia 12.01.2022r., znak : OR-DL.420.2.2022.15

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Oznaczono literami ABCDEA na kopii mapy w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

IV. Okres ważności decyzji

Stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 20210r. poz. 741 ze zm.) decyzja wygasa jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- nie zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę a dla tego terenu zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Po przeprowadzeniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu – zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r. poz. 741 ze zm.), dopuszcza się budowę elektrowni fotowoltaicznej “LIPINY 2” o mocy do 2,2 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na części działek o nr ewid. 581/1 i 581/2, położonych w miejscowości Lipiny, gmina Przesmyki.

Przedmiotowe zamierzenie związane jest z budową elektrowni fotowoltaicznej (słonecznej), która produkuje energię elektryczną z energii słonecznej z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych. Wyprodukowana za pomocą zespołu paneli fotowoltaicznych w procesie konwersji energia elektryczna będzie przesyłana do sieci elektroenergetycznej po uprzednim przyłączeniu przez lokalnego Operatora Sieci Dystrybucyjnej. Produkcja energii elektrycznej z energii słonecznej uznawana jest za najczystszą możliwą formę pozyskiwania energii elektrycznej.

Przedmiotowe zamierzenie nie wpłynie znacząco na stan poszczególnych elementów przyrodniczych i walorów krajobrazowych.

Uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Przedmiotowe działki nie były objęte zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolne uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie przepisów (*miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przesmyki uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr XI/43/90 z dnia 19 kwietnia 1990r.*). Przedmiotowy teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r. poz. 1326) - uzyskał uzgodnienie zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych **zgodą milczącą. W przedmiotowej sprawie przesłankę art. 61. ust. 1 pkt 4 ww ustawy uznaje się za spełnioną.**

Położenie terenów inwestycji pozwalają na zagospodarowanie oraz zabudowę zgodnie z warunkami zawartymi w decyzji.

Na terenie inwestycji nie istnieją ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody, formy jej ochrony - stosownie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody.

Na przedmiotowym terenie inwestycji nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i do wykazu GEZ oraz nie występują obiekty określone mianem dóbr kultury współczesnej.

Planowana inwestycja stosownie do § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz.1839) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Wójt Gminy Przesmyki wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie instalacji fotowoltaicznej Lipiny 2 o mocy do 2MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na części działek o nr ewid. 581/1 i 581/2 obręb Lipiny, gmina Przesmyki – Zp.Oś.6220.2.2021 z dnia 30.09.2021r., w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww przedsięwzięcia oraz określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Realizacja zamierzenia z zachowaniem ustaleń zawartych w powyższej decyzji.

Wobec faktu spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1 z pominięciem pkt 1 i pkt 2 w związku z ust. 3 w/w ustawy, orzeczono jak w sentencji.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją, ustalającą warunki zabudowy.

POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach, ul. Piłsudskiego 38, za pośrednictwem Wójta Gminy Przesmyki, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania. Jednocześnie wskazuje się, że w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję co powoduje, iż decyzja staje się ostateczna i prawomocna z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania. W przypadku występowania kilku podmiotów w charakterze strony, oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania winno być złożone przez każdą ze stron.


Załączniki

1. mapa w skali 1:1000 - załącznik graficzny do decyzji
2. analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Łukasz Stasiuk, adres w aktach sprawy;
2. Strony postępowania wymienione w aktach sprawy;
3. a/a

Pobrano opłatę skarbową
w kwocie 598,00 zł.

Dorota Głazurewska
Referent 

Projekt decyzji przygotowała:
mgr inż. arch. Małgorzata Sienkiewicz
uprawnienia urbanistyczne nr 880/89



Z up. **WÓJTA**

Krystyna Bujnalska
SEKRETARZ GMINY

Wobec nie zaskarżenia niniejszej decyzji
przez osoby i strony zainteresowane w terminie
i trybie właściwym, stała się ona w dniu
25.02.2022r.
ostateczna i podlega wykonaniu

Przesmyki, dnia 25.02.2022r.

Z up. **WÓJTA**

Krystyna Bujnalska
SEKRETARZ GMINY

**WÓJT GMINY
PRZESMYKI**

pow. siedlecki, woj. mazowieckie

Załącznik do decyzji nr 1/2022r.
o warunkach zabudowy
z dnia 04.02.2022r

**ANALIZA
FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
(część tekstowa analizy)**

INFORMACJA DOTYCZĄCA WNIOSKOWANEGO ZAMIERZENIA

Rodzaj inwestycji:

Budowa elektrowni fotowoltaicznej „LIPINY 2” o mocy do 2,2 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Położenie:

Na części działek o nr ewid. 581/1 i 581/2, położonych w miejscowości Lipiny, gmina Przesmyki.

Informacja ogólna o terenie:

Zgodnie z wypisem z rejestru gruntów :

-działka o nr ewid. 581/1 - powierzchnia 2,4022ha, grunty orne oznaczone symbolem RIVb, RV.

-działka o nr ewid. 581/2 - powierzchnia 2,3976ha, grunty orne oznaczone symbolem RIVa, RIVb, RV, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych (Lzr-RV).

Na działkach w odległości powyżej 120m od drogi znajduje się gazociąg wysokiego ciśnienia DN700 relacji Hołowczyce – Rembelszczyzna. Działki przylegają bezpośrednio do drogi publicznej - do drogi powiatowej.

Przedmiotowy teren inwestycji to część w/w działek w granicach wskazanych na załączniku graficznym (teren ABCDEA).

Inwestor:

Pan Łukasz Stasiuk

zam. ul. T. Hennela 10/77, 02-495 Warszawa

Podstawa prawna - art. 61 ust. 1 i ust. 3, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r., poz. 741 ze zm.) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164,poz. 1588), rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003r. Nr 164,poz. 1589)

Wyznaczenie obszaru analizowanego:

W przedmiotowej sprawie na dostarczonej przez inwestora mapie i przyjętej przez organ opracowano część graficzną analizy jako – załącznik nr 2 w skali 1:1000. Zamierzeniem inwestora na ww terenie jest wybudowanie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 2,2MWp na potrzeby elektrowni fotowoltaicznej. Przedmiotowy obszar został uznany za wystarczający. Analizując w/w obszar brano pod uwagę wykładnię systemową powszechnie stosowaną, uznającą interpretację, iż przepisy prawa należy interpretować na korzyść uprawnionego. W przedmiotowej sprawie zasada państwa prawa została zachowana. Zamierzeniem inwestora na wskazanym terenie rolnym jest wybudowanie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 2,2 MW na potrzeby elektrowni fotowoltaicznej – jako instalacja

odnawialnego źródła energii. Przedmiotowy obszar został uznany za wystarczający. Pozwala na ustosunkowanie się do wniosku inwestora w zakresie realizacji w/w zamierzenia. W sprawie nie jest przedmiotem badania przesłanka art. 61 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 w związku z ust. 3 w/w ustawy.

Analiza stanu istniejącego:

1. Sąsiedztwo:

nie dotyczy - z uwagi na rodzaj zamierzenia inwestycyjnego, czyli instalacje odnawialnego źródła energii (zabudowa systemami fotowoltaicznymi),

2. Dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy - z uwagi na rodzaj zamierzenia inwestycyjnego, czyli instalacje odnawialnego źródła energii (zabudowa systemami fotowoltaicznymi),

3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego energia elektryczna,

4. Przedmiotowe działki nie były objęte zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolne uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie przepisów (miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przesmyki uchwalony uchwałą Rady Gminy Nr XI/43/90 z dnia 19 kwietnia 1990r.). Teren inwestycji – część ww działek nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze **zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021r. poz. 1326) - uzyskał uzgodnienie zgodnie z art. 53, ust.4 pkt 6 ww ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych **zgodą milcząca. W przedmiotowej sprawie przesłankę art. 61. ust. 1 pkt 4 ww ustawy uznaje się za spełnioną.****

5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

- na terenie inwestycji nie istnieją ustanowione na podstawie przepisów o ochronie przyrody formy jej ochrony - stosownie do ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020r. poz. 55, ze zm.),
- inwestycja stosownie do § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r. poz.1839) zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Wójt Gminy Przesmyki wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie instalacji fotowoltaicznej Lipiny 2 o mocy do 2,2MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na części działek o nr ewid. 581/1 i 581/2 obręb Lipiny, gmina Przesmyki – Zp.OŚ.6220.2.2021 z dnia 30.09.2021r., w której:

- **stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww przedsięwzięcia,**
- **określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.**

Realizacja zamierzenia z zachowaniem ustaleń zawartych w powyższej decyzji.

- na terenie inwestycji nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków i do wykazu GEZ, ani obiekty dóbr kultury współczesnej.

6. 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,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Przedmiotowe zamierzenie związane jest z budową elektrowni fotowoltaicznej (słonecznej), która produkuje energię elektryczną z energii słonecznej z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych. Wyprodukowana za pomocą zespołu paneli fotowoltaicznych będących urządzeniem infrastruktury technicznej w procesie konwersji energia elektryczna będzie przesyłana do sieci elektroenergetycznej po uprzednim przyłączeniu przez lokalnego Operatora Sieci Dystrybucyjnej. Produkcja energii elektrycznej z energii słonecznej uznawana jest za najczystsza możliwą formę pozyskiwania energii elektrycznej. Przedmiotowe zamierzenie nie wpłynie znacząco na stan poszczególnych elementów przyrodniczych i walorów krajobrazowych. Zatem na podstawie powyższej analizy dopuszcza się następujące warunki zabudowy i zasady zagospodarowania dla wnioskowanego zamierzenia:

- funkcja zabudowy - teren instalacji odnawialnego źródła energii (zabudowa systemami fotowoltaicznymi),
- powierzchnia biologicznie czynna – min 40% powierzchni terenu inwestycji,
- wielkość powierzchni zabudowy – wskaźnik zabudowy max 60% powierzchni terenu inwestycji,
- **budowla** – zespół paneli fotowoltaicznych do 7000 sztuk, wysokość panelu w rzucie bocznym wraz ze słupkiem do 3m, kąt nachylenia do 25° *(nie wymagają określenia parametrów takich jak dla budynków, realizacja z zachowaniem przepisów odrębnych)*,
- **budowla**- stacja transformatorowa, powierzchnia do 30m², szerokość do 7m, wysokość do 4m, dach płaski, do dwóch sztuk *(nie wymagają określenia parametrów takich jak dla budynków, realizacja z zachowaniem przepisów odrębnych)*,
- **pozostała infrastruktura techniczna** *(nie wymaga określenia parametrów takich jak dla budynków, realizacja z zachowaniem przepisów odrębnych)*.

Obszar analizowany oraz linie rozgraniczające teren inwestycji - ABCDEA zaznaczono na mapie w skali 1:1000 – wydanej przez Starostwo Powiatowe w Siedlcach Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, w dniu 04.06.2021r.

Opracowanie:
mgr inż. arch. Małgorzata Sienkiewicz
uprawnienia urbanistyczne nr 880/89

Z up. **WOJTA**
Krystyna Bujnowska
SEKRETARZ GMINY