

DECYZJA **o warunkach zabudowy**

art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zmianami)

art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ust. 1 pkt 3-6 w związku z art. 61 ust 3, art. 53 ust. 3-4 oraz art. 54 w zw. z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zmianami)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 20 grudnia 2021 roku,

Wnioskodawca **WTL40 Sp. z o.o.**
ul. Wapienna 40
87-100 Toruń

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu elektrowni fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o mocy wytwórczej do 3 MW, na działkach nr ewid.: 762/16, 762/17 i 762/18, położonych w obrębie ewidencyjnym 0065- Krajenka, w gminie Krajenka

U S T A L A M

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu elektrowni fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o mocy wytwórczej do 3 MW, na działkach nr ewid.: 762/16, 762/17 i 762/18, położonych w obrębie ewidencyjnym 0065- Krajenka, w gminie Krajenka.

I Rodzaj inwestycji: produkcja energii, zabudowa produkcyjna, infrastruktura techniczna – instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

II Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) budowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji;
- 2) zakres inwestycji dotyczy budowy:
 - a) zespołu elektrowni fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o mocy wytwórczej do 3 MW, z możliwością realizacji inwestycji etapowo o mniejszej mocy do 1 MW, o łącznej powierzchni inwestycji do 2,9 ha, na gruntach oznaczonych użytkami rolnymi: RIVa i RV,
 - b) paneli fotowoltaicznych do 15000 sztuk wraz z konstrukcją o wysokości do 5,0 m n.p.t,
 - c) kontenerowej prefabrykowanej stacji transformatorowej z magazynem energii (do 3 sztuk) oraz kontenera technicznego (do 3 szt.) – o powierzchni zabudowy do 100,0 m² każdy wraz z fundamentem oraz wysokości do 4,0 m, o dowolnej geometrii dachu,
 - d) inwerterów fotowoltaicznych (do 30 szt.), transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych oraz innej niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - e) ogrodzenia ażurowego o wysokości do 2, m bez podmurówki z pozostawieniem minimum 0,2 m przerwy między ogrodzeniem a gruntem,
 - f) masztów monitoringu o wysokości do 6,0 m
 - g) miejsc do parkowania – do 2 sztuk,

- 3) stacje transformatorowe należy posadowić w odległości nie mniejszej niż 150,0 m od terenów chronionych akustycznie;
- 4) inwestycję realizować zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak GOS.6220.4.2021 z dnia 18.10.2021 r.;
- 5) przy projektowaniu należy zachować obowiązujące przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) i Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2021 r. poz. 716 ze zm.).

2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) usuwanie odpadów – z odpadami należy postępować zgodnie z Ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021r. poz. 779 ze zm.) – nie dotyczy;
- 2) ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami – usuwanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego należy zapewnić zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.) – nie dotyczy;
- 3) ochrona powietrza – emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.) – nie dotyczy;
- 4) ochrona zieleni – podczas realizacji inwestycji należy chronić istniejące drzewa, a w przypadku koniecznych wycinek podyktowanych względami technicznymi należy uzyskać stosowne zgody zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 poz. 1098 ze zm.);
- 5) ochrona środowiska naturalnego – inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie realizowana w obszarze Natura 2000 – dla inwestycji Burmistrz Gminy i Miasta Krajenka wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak GOS.6220.4.2021 z dnia 18.10.2021r., w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał warunki realizacji inwestycji;
- 6) ochrona przed hałasem – na terenie inwestycji należy utrzymać hałas, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021r. poz. 1973 ze zm.);
- 7) ochrona zabytków – inwestycja zlokalizowana jest w rejonie zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego: Krajenka, stan. 33, obszar AZP33-28/99 ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego może wystąpić obowiązek prowadzenia, przy realizacji inwestycji, badań archeologicznych, zakres których określi pozwolenie WWKZ na badania archeologiczne, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Inwestycję należy realizować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.).

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) istniejące uzbrojenie w sieci: sieć elektroenergetyczna;
- 2) dostęp do drogi – nie dotyczy.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) realizacja inwestycji na działce nie może pogorszyć użytkowania nieruchomości sąsiednich;
- 2) wody opadowe i roztopowe rozprowadzane powierzchniowo na terenie własnej działki w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
- 3) powiadomiono strony o projektowanej inwestycji.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 20 grudnia 2021 roku do Burmistrza Gminy i Miasta Krajenka wpłynął wniosek, złożony przez firmę WTL40 Sp. z o.o. z Torunia, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu elektrowni fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o mocy wytwórczej do 3 MW, na działkach nr ewid.: 762/16, 762/17 i 762/18, położonych w obrębie ewidencyjnym 0065-Krajenka, w gminie Krajenka.

Wnioskodawca scharakteryzował planowaną inwestycję następująco:

„Projektowana inwestycja składać się będzie z paneli fotowoltaicznych współpracujących z inwerterami prądu. Zastosowane inwertery umożliwią przetworzenie wytworzonego przez panele fotowoltaiczne prądu stałego na prąd zmienny. Wyprodukowana energia elektryczna będzie dostarczana do sieci energetycznej pośrednictwem kontenerowych stacji transformatorowych z możliwością magazynowania energii do 3 szt. i przyłączy energetycznych z liniami kablowymi. Panele montowane będą na połączonych w rzędy, wolno stojących, aluminiowych lub stalowych, stałych lub ruchomych (tzw. trackerach) stelażach o konstrukcji szkieletowej i wysokości do 5 m n.p.t., zakotwionych w bezpośrednio istniejącym podłożu gruntowym. Pomiędzy panelami zostanie zachowany odpowiedni dystans w celu zapewnienia ich pełnego nasłonecznienia. Projektowany zespół urządzeń otoczony zostanie siatką ogrodzeniową, ocynkowaną, zamontowaną na słupkach o wysokości do 2,2 m z zachowaniem przynajmniej 10 cm odstępu jej dolnej krawędzi od podłoża w celu zapewnienia możliwości przemieszczania się drobnych zwierząt. Elektrownia zostanie zaopatrzona w system monitoringu. Na terenie elektrowni zostaną również poprowadzone niezbędne systemy komunikacyjne w zależności od dostępności światłowodów, urządzenia komunikacyjne oparte o sieć komórkową wraz z antenami wzmacniającymi sygnał. Kontrola pracy elektrowni będzie się odbywała w trybie zdalnym. Przewidywany okres pracy elektrowni szacuje się na 25 – 30 lat. Do obsługi inwestycji nie potrzeba osób zatrudnionych na pełnym etacie, obsługa dokonywana będzie w trybie dorywczym. Do obowiązków osób zatrudnionych należał będzie dozór i sprawdzanie poprawności działania aparatury. Przewidywany czas pracy na farmie to 18 godzin w miesiącu. Inwestycja nie wymaga budowy zaplecza socjalnego ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej. (...) Zapotrzebowanie na energię elektryczną zostanie określone w umowie przyłączeniowej zawieranej z operatorem sieci energetycznej do ok. 15kW/MW mocy zainstalowanej. Na etapie montażu istnieje możliwość zastosowania agregatu prądotwórczego.”

W związku ze złożonym wnioskiem, wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie warunków zabudowy, a o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony zostały zawiadomione na piśmie.

W toku postępowania, na zasadzie art. 53 ust. 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.) dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego oraz prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Sporządzono analizę funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami 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). Ustalono, że wnioskowany sposób zagospodarowania terenu oraz proponowany rodzaj zabudowy spełniają wymogi art. 61 ust. 1 pkt 3-6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Przedmiotem decyzji jest budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 3 MW, o powierzchni inwestycji do 2,9 ha, stanowiącej instalację odnawialnego źródła energii, dlatego na podstawie art. 61 ust. 3 ww. ustawy nie ma potrzeby spełnienia wymogu art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy.

Na terenie działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projektowana inwestycja będzie realizowana na działkach rolnych niezabudowanych o nr ewid.: 762/16, 762/17 i 762/18, położonych w obrębie ewidencyjnym 0065- Krajenka.

Inwestycja dotyczy budowy zespołu elektrowni fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o mocy wytwórczej do 3 MW, z możliwością realizacji inwestycji etapowo o mniejszej mocy do 1 MW, na działkach nr ewid.: 762/16, 762/17 i 762/18, położonych w obrębie ewidencyjnym Krajenka, o powierzchni inwestycji do 2,9 ha, oznaczonych użytkami rolnymi: RIVa i RV, budowy paneli fotowoltaicznych do 15000 sztuk wraz z konstrukcją o wysokości do 5,0 m n.p.t, kontenerowej prefabrykowanej stacji transformatorowej z magazynem energii (do 3 sztuk) oraz kontenera technicznego (do 3 szt.) – o powierzchni zabudowy do 100,0 m² każdy wraz z fundamentem oraz wysokości do 4,0 m, o dowolnej geometrii dachu, inwerterów fotowoltaicznych (do 30 szt.), transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych oraz innej niezbędnej infrastruktury technicznej.

Inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie realizowana w obszarze Natura 2000 – dla inwestycji Burmistrz Gminy i Miasta Krajenka wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak GOS.6220.4.2021 z dnia 18.10.2021r., w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał warunki realizacji inwestycji.

Na tym obszarze nie występuje zabudowa zabytkowa ale występuje zewidencjonowane stanowisko archeologiczne: Krajenka, stan. 33, obszar AZP33-28/99 ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Działka nie leży w obszarze chronionego krajobrazu. Działka leży w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 127 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie.

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 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.

Projekt decyzji uzgodniono z:

1. Starosta Złotowski (art. 53, ust. 4 pkt 6 w zakresie ochrony gruntów rolnych) – Postanowienie znak GLP.6123.22.1.2022 z dnia 01.02.2022 r. – **uzgodniono pozytywnie.**
(...) przedmiotowy grunt określony nieprzekraczalną linią zabudowy oznaczony jest w ewidencji gruntów jako RV, RIVa, więc zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych, nie zachodzi konieczność uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze.
Według mapy glebowo-rolniczej tereny objęte inwestycją stanowią grunty pochodzenia mineralnego, których wyłączenie z produkcji rolniczej nie będzie wymagało wydania decyzji zezwalającej na takie wyłączenie /art. 11 ust. 1 ww. ustawy/.
2. Wielkopolski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Poznaniu Delegatura w Pile (art. 53, ust. 4 pkt 2) – na podst. art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), zgodnie z którym: *w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.*
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Pile (art. 53, ust. 4 pkt 6 w zakresie melioracji wodnych) – Postanowienie znak BD.ZPU.2.522.115.2022.DS z dnia 01.02.2022 r. – **uzgodniono pozytywnie.**
Na obszarze planowanej inwestycji, na działkach nr ewid. 762/16, 762/17, 762/18 obr. 0065-Krajenka, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych i zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie.
Działka nr ew. 762/16 obr. 0065- Krajenka, graniczy z urządzeniem melioracji wodnych – rowem o symbolu G-E (działka nr 63/4 obr. 0065 Krajenka, gmina Krajenka). W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności

użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia, naprawić lub przebudować, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

4. Marszałek Województwa Wielkopolskiego Departament Zarządzania Środowiskiem i Klimatu (art. 53, ust. 4 pkt 5 w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych) – na podst. art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), zgodnie z którym: *w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – **uzgodnienie uważa się za dokonane.***
5. Minister Klimatu i Środowiska Departament Nadzoru Geologicznego i Polityki Surowcowej (art. 53, ust. 4 pkt 5 w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych) – na podst. art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741), zgodnie z którym: *w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – **uzgodnienie uważa się za dokonane.***
6. Enea Operator Sp. z o.o. Rejon Dystrybucji Wałcz – nie zajęto stanowiska w terminie - **uzgodnienie uważa się za dokonane.**

W trakcie prowadzonego postępowania zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy oraz wszystkimi zebranymi materiałami i dowodami w sprawie, także o możliwości wniesienia ewentualnych uwag.

Mając na uwadze zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile ul. Dzieci Polskich 26 za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Krajenka w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 KPA 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.

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

Zgodnie z art. 60 ust. 4 projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Beata Tubicz.

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 – Załącznik graficzny decyzji
- 2) załącznik nr 2 – Część tekstowa analizy

ZAŁĄCZNIK NR 2
do decyzji znak: GOS.6730.154.2021
z dnia 8 marca 2022 roku

ANALIZA do decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu elektrowni fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o mocy wytwórczej do 3 MW, na działkach nr ewid.: 762/16, 762/17 i 762/18, położonych w obrębie ewidencyjnym Krajenka, w gminie Krajenka.

Od 1 stycznia 2004 r. na terenie działki, na której planowana będzie inwestycja nie obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

1. W przypadku braku planu miejscowego zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.
2. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy może być wydana tylko wówczas zgodnie z **art. 61 ust. 1 pkt 3-6** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) **gdy spełnione są wszystkie** określone w nim **warunki**:
 - 1) **(pkt 3)** lub ust. 5 istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – sieć elektroenergetyczna;
 - 2) **(pkt 4)** teren dotychczas był użytkowany jako rolny niezabudowany, działki nr ewid.: 762/16, 762/17 i 762/18, położone w obrębie ewidencyjnym Krajenka, o powierzchni inwestycji do 2,9 ha, oznaczonych użytkami rolnymi: RIVA i RV. Inwestycja dotyczy budowy zespołu elektrowni fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o mocy wytwórczej do 3 MW, o powierzchni inwestycji do 2,9 ha – nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
 - 3) **(pkt 5)** decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:

dokonano analizy lokalizacji inwestycji na terenie wsi,

 - a) **o ochronie przyrody** – inwestycja nie leży w obszarze chronionego krajobrazu, leży poza obszarem Natura 2000 – nie wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,
 - b) **o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** – na obszarze działki nie występują obiekty zabytkowe ale inwestycją będzie realizowana w rejonie stanowiska archeologicznego: Krajenka, stan. 33, obszar AZP33-28/99 ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – **wymaga uzgodnienia z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,**
 - c) **Prawo wodne** – usuwanie ścieków bytowych zgodnie z prawem wodnym – nie dotyczy,
 - d) **o drogach publicznych** – budowa będzie realizowana wzdłuż drogi gminnej zlokalizowanej na działce nr ewid. 761 – nie wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi,
 - e) **o ochronie środowiska i o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** – inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, nie będzie realizowana w obszarze Natura 2000 – dla inwestycji Burmistrz Gminy i Miasta Krajenka wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak GOS.6220.4.2021 z dnia 18.10.2021r., w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał warunki realizacji inwestycji;
 - 4) **(pkt 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 000), 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.
3. Stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji: przeanalizowano stan faktyczny i prawny nieruchomości na której lokalizowana będzie inwestycja:
- 1) są to działki rolne niezabudowane nr ewid.: 762/16, 762/17 i 762/18, położone w obrębie ewidencyjnym 0065 Krajenka, w gminie Krajenka, o powierzchni inwestycji do 2,9 ha, oznaczone użytkami rolnymi: RIVa i RV;
 - 2) właścicielem nie jest wnioskodawca, inwestorem będzie wnioskodawca;
 - 3) ustalono właścicieli gruntów i użytkowników wieczystych, których należy powiadomić w toku postępowania w sprawie wydania decyzji.
4. Decyzję wydaje się po uzgodnieniu zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 1-12:
- 1) pkt 1 – inwestycja nie będzie lokalizowana w miejscowości uzdrowskiej – nie wymaga uzgodnienia z ministrem zdrowia;
 - 2) pkt 2 – na obszarze inwestycji nie występują obiekty zabytkowe ale inwestycja zlokalizowana jest w rejonie stanowiska archeologicznego: Krajenka, stan. 33, obszar AZP33-28/99 ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – **wymaga uzgodnienia z WWKZ;**
 - 3) pkt 4 – na działce nie występują obszary górnicze – nie wymaga uzgodnienia;
 - 4) pkt 5 – właściwym organem administracji geologicznej – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – leży w granicach GZWP nr 127 Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie – **wymaga uzgodnienia z Marszałkiem Województwa, Ministrem Środowiska i Klimatu,**
 - 5) pkt 5a – starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie wymaga uzgodnienia;
 - 6) pkt 6 – inwestycja będzie realizowana na działkach rolnych niezabudowanych, o nr ewid.: 762/16, 762/17 i 762/18, położonych w obrębie ewidencyjnym Krajenka, o powierzchni inwestycji do 2,9 ha, oznaczonych użytkowaniem rolnym: RIVa i RV. Inwestycja dotyczy budowy elektrowni fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, o mocy wytwórczej do 3MW. Inwestycja nie będzie realizowana na użytku leśnym – **wymaga uzgodnienia ze Starostą i PGW Wody Polskie;**
 - 7) pkt 7 – inwestycja nie będzie lokalizowana na terenie parku narodowego i jego otuliny – nie wymaga uzgodnienia;
 - 8) pkt 8 – inwestycja nie będzie realizowana w obszarze chronionego krajobrazu, będzie realizowana poza obszarem Natura 2000 – nie wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
 - 9) pkt 9 – budowa wzdłuż drogi gminnej dz. nr ewid. 761 – nie wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi;
 - 10) pkt 10 a – uzgodnienia w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 – nie wymaga uzgodnienia;
 - 11) pkt 11 – dyrektorem regionalnego zarządu gospodarki wodnej – działka nie wymaga pozwolenia wodnoprawnego od marszałka województwa lub dyrektora RZGW oraz nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (o którym mowa w art. 16 pkt 34 lit. a i lit. b ustawy Prawo wodne) – nie wymaga uzgodnienia z dyrektorem RZGW;
 - 12) pkt 12 – właściwym organem Państwowej Straży Pożarnej i wojewódzkim inspektorem ochrony środowiska – w odniesieniu do istniejących zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz nowych inwestycji w sąsiedztwie tych zakładów – nie wymaga uzgodnienia.

sporządziła: mgr inż. arch. Beata Tubicz.