

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.), 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 06 kwietnia 2023 r.

Wnioskodawca: **Centralna Grupa Energetyczna S.A.**
ul. Reymonta 23
62-530 Posada
gmina Kazimierz Biskupi

w imieniu której działa Prokurent Błażej Boryna

dotyczącego budowy elektrowni fotowoltaicznej pn. „Krajenka 1”, o mocy do 70 MW, oraz budowy magazynu energii elektrycznej o mocy do 60 MW i pojemności do 240 MWh wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 757/1, 760/2, 762/4, 765/1, 766/5, 767/2, 767/4, 773/4 i 819/3, w obrębie 0065 Krajenka, w gminie Krajenka,

u s t a l a m **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1. Rodzaj inwestycji: budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 70 MW oraz budowa magazynu energii elektrycznej o mocy do 60 MW i pojemności do 240 MWh wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w liniach rozgraniczających teren inwestycji, obejmujących działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 757/1, 760/2, 765/1 i 819/3 i część działek oznaczonych numerami ewidencyjnymi 762/4, 766/5, 767/2, 767/4, 773/4, o łącznej powierzchni do 304330 m², w obrębie 0065 Krajenka, w gminie Krajenka, określonych na mapie ewidencyjnej w skali 1:2000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.
2. Charakterystyka inwestycji:
 - 1) teren produkcji energii elektrycznej, teren magazynowania energii elektrycznej i przesyłu energii elektrycznej,
 - 2) instalacja elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 70 MW, składająca się z następujących elementów:
 - a) moduły PV na stelażach stalowych lub aluminiowych (ustawionych w rzędach) – maksymalnie 350 000 modułów:
 - moc jednostkowa modułu od 200 W do 1500 W,
 - szerokość rzędu paneli do 9,0 m,
 - długość rzędu paneli od ok. 8,0 m do ok. 550,0 m,
 - odstęp między rzędami paneli od 0,5 m do 15,0 m,
 - wysokość rzędu paneli do 4,0 m n.p.t.,
 - panele nachylone w kierunku wschód-zachód pod kątem 5° do 40°,
 - b) inwerterów,

- c) kontenerowych stacji transformatorowych, do montażu maksymalnie 2 transformatorów w jednym obiekcie – maksymalnie 47 obiektów,
- 3) magazyn energii elektrycznej mocy do 60 MW i pojemności do 240 MWh – zespół urządzeń oparty o zasadę dwukierunkowego przepływu energii polegającym na ładowaniu i rozładowywaniu mocy oraz energii w modułach akumulatorowych wielokrotnego ładowania, służący do magazynowania energii w celu bilansowania energii w cyklu dobowym, składający się z następujących elementów:
 - a) kontenerów/modułów bateryjno-konwerterowych – maksymalnie 220 instalacji,
 - b) transformatorów nn/Sn wyposażonych w misy olejowe – maksymalnie 60 urządzeń,
 - c) rozdzielni SN – maksymalnie 12 urządzeń,
 - d) kontenerowych budynków technicznych mieszczących aparaturę pomiarową i sterowniczą oraz systemy związane z bezpieczeństwem zespołu – maksymalnie 6 budynków,
 - e) instalacji odgromowej i uziemiającej,
 - f) obiekt wyposażony w telewizyjny systemów dozorowych (cctv), systemów ochrony, zasilania, sterowania i oświetlenia;
 - g) ogrodzenia z siatki ocynkowanej, o wysokości do 2,0 m, zamontowaną na słupkach o wysokości do 2,5 m z zachowaniem przynajmniej 0,2 m odstępu jej dolnej krawędzi od podłoża;
- 4) obiekt wyposażony w systemy monitoringu, zasilania i sterowania;
- 5) ogrodzenie.

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

- 1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) realizacja inwestycji:
 - w liniach rozgraniczających teren inwestycji,
 - z uwzględnieniem przebiegu gazociągu nr 269 GZ-50 DN250 i strefy kontrolowanej gazociągu oraz stacji redukcyjnej gazu na działce nr ewid. 760/1;
 - z uwzględnieniem przebiegu obwodnicy miasta Krajenka jako drogi krajowej, wyznaczonej Uchwałą Nr 63/91 Rady Miejskiej w Krajence z dnia 21.12.1991 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego miasta Krajenka, który utracił moc 31.12.2003 r., wyznaczonej w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (Uchwała nr XXVI/214/09 Rady Miejskiej w Krajence z dnia 27 listopada 2009 r.) i uwzględnionej w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (Uchwała Nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. w sprawie uchwalenia Planu zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania).
 - b) powierzchnia terenu inwestycji do 304 330,0 m²,
 - c) zachowanie minimum 40% powierzchni terenu inwestycji jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - d) dla kontenerowej stacji transformatorowej i budynku rozdzielnicy, ustala się:
 - powierzchnię zabudowy do 50,0 m²,
 - szerokość budowli do 10,0 m,
 - wysokość budowli do 4,0 m n.p.t.,
 - dowolną geometrię dachu,
 - e) dla kontenera/modułu bateryjno-konwerterowego ustala się:
 - szerokość modułu od 0,5 m do 3,5 m,
 - długość modułu od 1,0 m do 17,0 m,
 - wysokość modułu od 1,0 m do 8,0 m,

- ustawienie w rzędach z możliwością ustawienia w pionie maksymalnie dwóch modułów,
 - f) dla rozdzielni SN ustala się:12
 - szerokość rozdzielni od 2,0 m do 17,0 m,
 - głębokość rozdzielni od 1,0 m do 4,0 m,
 - wysokość rozdzielni od 1,5 m do 5,0 m,
 - g) dla budynku technicznego ustala się:
 - szerokość elewacji od 2,0 m do 35,0 m,
 - wysokość – jedna kondygnacja nadziemna, do 6,0 m n.p.t.,
 - dowolną geometrię dachu,
 - h) ogrodzenie zespołu urządzeń siatką ogrodzeniową ocynkowaną o wysokości do 2,0 m, zamontowaną na słupkach o wysokości do 2,5 m z zachowaniem przynajmniej 0,2 m odstępu jej dolnej krawędzi od podłoża;
 - i) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy Prawa budowlanego (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 z późn. zm.) oraz warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury Dz. U. z 2022 r. poz. 1225);
- 2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
- a) usuwanie odpadów – na działce należy wyznaczyć miejsce do składowania odpadów, z odpadami należy postępować zgodnie z ustawą o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.),
 - b) ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami – usuwanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego należy zapewnić zgodnie Prawem wodnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.),
 - c) ochrona powietrza – emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami Prawa ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.);
 - d) ochrona środowiska naturalnego – inwestycja należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.); dla przedsięwzięcia polegającego na budowie w obrębie Krajenka elektrowni fotowoltaicznej o mocy do ok. 70 MW, przewidzianego do realizacji na dz. nr 757/1, 760/2, 762/4, 765/1, 766/5, 767/2, 767/4, 773/4 i 819/3 obr. 0065, Burmistrz Gminy i Miasta Krajenka wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znak GOS.6220.2.2022 z dnia 01 grudnia 2022 r., w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko; inwestycję należy realizować zgodnie z warunkami określonymi w wyżej wymienionej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:
 - pod farmę fotowoltaiczną przeznaczyć do 30,43 ha działek nr ewid. 757/1, 760/2, 762/4, 765/1, 766/5, 767/2, 767/4, 773/4 i 819/3, obręb Krajenka, w gmina Krajenka,
 - farmę fotowoltaiczną zrealizować w postaci czterech, odrębnych przestrzennie sektorów,
 - w obrębie farmy fotowoltaicznej zainstalować do 700 sztuk inwerterów o maksymalnym, jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 71 dB,
 - w obrębie farmy fotowoltaicznej zainstalować do 47 transformatorów o maksymalnym, jednostkowym poziomie mocy akustycznej do 73,5 dB; w jednej stacji transformatorowej umieścić nie więcej niż 2 transformatory,
 - w obrębie farmy fotowoltaicznej zainstalować naziemny, bateryjny magazyn energii zlokalizowany w północnej części działki nr ewid. 765/1, obręb Krajenka,
 - elementy farmy fotowoltaicznej, w tym jej ogrodzenie zlokalizować w odległości nie mniejszej niż 3,0 m od cieków wodnych,
 - panele słoneczne montować na wysokości minimum 0,8 m mierząc od dolnej krawędzi paneli słonecznych do powierzchni ziemi,

- zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej,
 - transformatory umieścić w prefabrykowanych, betonowych budynkach lub stalowych kontenerach ze szczelnymi posadzkami; w przypadku zastosowania transformatora olejowego, wyposażyć go w szczelną misę olejową, wykonaną z materiałów olejoodpornych i wodoodpornych mogącą pomieścić całą objętość oleju oraz pozostałości po ewentualnej akcji gaśniczej,
 - w magazynie energii zastosować szczelne posadzki,
 - wprowadzić zieleń o funkcji osłonowo-izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, złożonej z krzewów wzdłuż południowej i wschodniej granicy działki nr ewid. 760/2, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z wyznaczenia strefy kontrolowanej gazociągu, wzdłuż zachodniej i południowej granicy części Działki nr ewid., 762/4, objętej wnioskiem,
 - wprowadzić zieleń o funkcji osłonowo-izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, złożonej z krzewów wzdłuż południowej części granic działek nr ewid. 767/2 i 767/4, objętych wnioskiem,
 - wprowadzić zieleń o funkcji osłonowo-izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, złożonej z krzewów wzdłuż południowej części granicy działki nr ewid. 773/4, objętej wnioskiem,
 - wprowadzić zieleń o funkcji osłonowo-izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, złożonej z krzewów wzdłuż granicy działki nr ewid. 773/4 z działką nr ewid. 773/5 na długości nie mniejszej niż 100,0 m począwszy od południowo-wschodniego narożnika działki nr ewid. 773/4, objętej wnioskiem, w kierunku północnym,
 - wprowadzić zieleń o funkcji osłonowo-izolacyjnej o szerokości nie mniejszej niż 3,0 m, złożonej z krzewów wzdłuż granicy działki nr ewid. 773/4 z nieobjętą wnioskiem częścią działki nr ewid. 767/2, począwszy od południowo-zachodniego narożnika działki nr ewid. 773/4, objętej wnioskiem, w kierunku północnym,
 - wykonać ogrodzenie ażurowe bez podmurówki z pozostawieniem minimum 0,2 m przerwy między ogrodzeniem a gruntem,
- e) ochrona przed hałasem – nie dotyczy,
- f) obszar oddziaływania inwestycji nie może wykraczać poza wyznaczone linie rozgraniczające teren inwestycji,
- g) przy projektowaniu inwestycji, w sąsiedztwie gazociągu należy zachować obowiązujące przepisy Rozporządzenie Ministra gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie. Dla danego typu gazociągu odległość od osi gazociągu do skrajnych elementów paneli fotowoltaicznych wynosi 5m (i 3m od ogrodzenia) oraz należy zachować odległość 10m od osi gazociągów do wykonanych uziomów infrastruktury technicznej. Wszelkie prace projektowe i wykonawcze powinny odbywać się na podstawie ww. aktów prawnych oraz po uzgodnieniu dokumentacji z właściwym zarządcą sieci gazowej.
- 3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – przedmiotowa inwestycja znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Krajenka stan 33 obszar AZP 33-28/99, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków w oparciu o art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.); w przypadku robót ziemnych podczas realizacji inwestycji zastosowanie mają przepisy art. 31 oraz 36 ust. 1 pkt 5 wyżej cytowanej ustawy;
- 4) warunki ochrony dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
 - b) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy,
 - c) przyłączenie do sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez gestora sieci,
 - d) zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy,

- e) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – powierzchniowo na teren nieutwardzony w granicach terenu inwestycji;
 - 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji – nie dotyczy;
 - 7) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich – zachować przepisy dotyczące ochrony interesów osób trzecich wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności Prawa wodnego, Prawa ochrony środowiska i Prawa budowlanego;
 - 8) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, zagrożonych powodzią, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy.
4. Linie rozgraniczające teren inwestycji i oznaczenia graficzne – oznaczono na urzędowej kopii mapy ewidencyjnej w skali 1:2000, pomniejszonej ze skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 06 kwietnia 2023 r. Wnioskodawca Pan Błażej Boryna, reprezentujący Centralną Grupę Energetyczną S.A. ul. Reymonta 23, 62-530 Posada, gmina Kazimierz Biskupi, złożył wniosek, dotyczący budowy elektrowni fotowoltaicznej pn. „Krajenka 1”, o mocy do 70 MW, oraz budowy magazynu energii elektrycznej o mocy do 60 MW i pojemności do 240 MWh wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach oznaczonych numerami ewidencyjnymi 757/1, 760/2, 762/4, 765/1, 766/5, 767/2, 767/4, 773/4 i 819/3, w obrębie 0065 Krajenka, w gminie Krajenka.

W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązuje obecnie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Planowana inwestycja należy do rodzaju przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Dla przedsięwzięcia polegającego na budowie w obrębie Krajenka elektrowni fotowoltaicznej o mocy do ok. 70 MW, przewidzianego do realizacji na dz. nr 757/1, 760/2, 762/4, 765/1, 766/5, 767/2, 767/4, 773/4 i 819/3 obr. 0065, Burmistrz Gminy i Miasta Krajenka wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znak GOS.6220.2.2022 z dnia 01 grudnia 2022 r., w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W toku postępowania ustalono i zawiadomiono strony. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym został sporządzony przez osobę uprawnioną, zgodnie z art. 5 pkt 4 ww. ustawy, mgr inż. arch. Beatę Leciejewską.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu dokonano oceny stanu faktycznego i prawnego terenu. Inwestycja a także przeprowadzono analizę urbanistyczną, której wyniki stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej decyzji.

W wyniku analizy stwierdzono, że odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji spełnione są warunki, o których mowa w przepisach art. 61 ust. 1 pkt 1-6, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- planowana inwestycja dotyczy budowy urządzeń infrastruktury technicznej – przepisów ust. 1 pkt 1 (spełnienie warunku kontynuacji cech i funkcji zabudowy z terenów przyległych), nie stosuje się,
- planowana inwestycja dotyczy budowy urządzeń infrastruktury technicznej – przepisów ust. 1 pkt 2 (spełnienie warunku dostępu do drogi publicznej), nie stosuje się,
- istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla przedmiotowego przedsięwzięcia,

- nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) w zakresie konieczności uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze: w stosunku do którego (w związku z realizacją sieci przesyłowej), ustanowiony został zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Teren objęty wnioskiem położony jest w kompleksie gruntów rolnych, położonych w odległości ok. 1,2 km na zachód od zwartego zurbanizowanego układu przestrzennego miasta Krajenka, na tzw. Wybudowaniu (Krajenka-Wybudowanie). Działka 760/2, na której realizowana będzie część inwestycji, od południa graniczy z drogą gminną (przedłużenie ul. Szkolnej). Teren inwestycji rozdziela ciek, dopływ rzeki Głomi, którego początek znajduje się w odległości ok. 2,5 km na północ od terenu inwestycji. Ciek jest lokalnym korytarzem ekologicznym. Od wschodu, północy i zachodu, teren inwestycji sąsiaduje z terenami rolnymi. Od południa, część terenu inwestycji sąsiaduje z zabudową zagrodową i zabudową mieszkaniową jednorodzinną. Przez teren działki przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN-250.

Zgodnie z ustaleniami w miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krajenka (Uchwała Nr 63/91 Rady Miejskiej w Krajence z dnia 20.12.1991 r.), który utracił moc z dniem 31.12.2003 r. oraz ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Krajenka (Uchwała Nr XXXVI/214/09 Rady Miejskiej w Krajence z dnia 27.11.2009 r.), w północnej części działki 676/3 wyznaczono przebieg obwodnicy miasta Krajenka jako drogi krajowej.

Z informacji zawartych w rejestrze gruntów prowadzonym przez Starostwo Powiatowe oraz na kopii mapy zasadniczej wynika, że działki objęte wnioskiem obejmują grunty sklasyfikowane jako:

- dz. nr 757/1 – grunty orne RIVa, RV,
- dz. nr 760/2 – grunty orne RIVa, RV,
- dz. nr 762/4 – grunty orne RIIIb, RIVa,
- dz. nr 765/1 – grunty orne RIVa, RV, RVI,
- dz. nr 766/5 – grunty orne RIIIb, RIVa, RV,
- dz. nr 767/2 – grunty orne RIIIb, RIVa, RV,
- dz. nr 767/4 – grunty orne RIIIb, RIVa, RV, RVI,
- dz. nr 773/4 – grunty orne RIIIb, RV, RVI,
- dz. nr 819/3 – grunty orne RV i łąki trwałe ŁIV

Obecnie teren inwestycji użytkowany jest rolniczo w uprawie polowej.

Z terenu inwestycji wyłączono grunty orne RIIIb. Całość inwestycji realizowana będzie na gruntach ornych RIVa, RV, RVI i łąkach trwałych ŁIV, nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) w zakresie konieczności uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Teren inwestycji położony jest poza obszarowymi formami ochrony przyrody.

Teren inwestycji znajduje się w zasięgu w strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanego stanowiska archeologicznego Krajenka stan 33 obszar AZP 33-28/99, ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków w oparciu o art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.).

Teren inwestycji znajduje się w zasięgu GZWP NR 127 o nazwie Subzbiornik Złotów-Piła-Strzelce Krajeńskie.

Projekt decyzji uzgodniono/zaopiniowano z:

1. Starosta Złotowski (art. 53, ust. 4 pkt 6 w zakresie ochrony gruntów rolnych) – Postanowienie znak GLP.6123.131.1.2023 z dnia 06.06.2023 r. – **uzgodniono pozytywnie.**
*[...] przedmiotowy grunt [...] oznaczony jest w ewidencji gruntów jako RVI, RV, RIVa i RIVb, 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. Starosta Złotowski (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; na podst. art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o pizp) - na podst. art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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. 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, 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.***
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, 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. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Pile (art. 53, ust. 4 pkt 6 w zakresie melioracji wodnych) – Postanowienie znak BD.ZPU.2.521.638.2023.DS z dnia 01.06.2023 r.
*Na obszarze planowanej inwestycji, na działce nr 762/4 obręb 0065- Krajenka, gmina Krajenka, nie występują urządzenia melioracji wodnych, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie.
Na działkach nr 757/1, 760/2, 765/1, 819/3, 766/5, 767/2, 767/4, 773/4 obręb 0065- Krajenka, gmina Krajenka, występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska, ujęta w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie.
Działki nr 760/2, 757/1, 765/1, 819/3 obręb 0065- Krajenka, gmina Krajenka, graniczą z urządzeniem melioracji wodnych – rowem o symbolu G-E (działka nr 658 obręb 0065- Krajenka, gmina Krajenka) ujętym w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie.
W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia naprawić lub przebudować, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.*

6. Marszałek Województwa Wielkopolskiego (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; na podst. art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o pizp) - Postanowienie znak DI-IV.7637.81.2023 z dnia 05.06.2023 r. – uzgodniono, z zastrzeżeniem, że:
- lokalizacja przedmiotowej inwestycji może kolidować z planowanym, wskazanym w obowiązującym Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego (Uchwała nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 roku, Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 roku, poz. 4021) i ujętym w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krajenka, przebiegiem obwodnicy m. Krajenka w ciągu drogi wojewódzkiej nr 188 w klasie technicznej nie niższej niż główna (G),
 - warunki lokalizacji przedmiotowej inwestycji w otoczeniu:
 - istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 (relacji Żeleźnica – Krajenka – Zalesie),
 - istniejącej stacji redukcyjno–pomiarowej „Krajenka”,zgodnie z § 10 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640) i Załącznika nr 2 tego rozporządzenia, winny zostać uzgodnione z zarządcą tej sieci, tj. PSG Sp. z o.o.

Z uzasadnienia postanowienia: „[...] w Planie województwa wskazano literalnie w tabeli nr T.32 pt.: „Miejscowości wymagające obwodnic”, planowaną realizację obwodnicy miejscowości Krajenka w ciągu ww. drogi wojewódzkiej. W tekście tego Planu na stronach 112 i 113 zapisano, że „w zakresie rozwoju komunikacji drogowej przewiduje się zwiększenie dostępności sieci drogowej m.in. poprzez realizację obwodnic miejscowości” oraz że: „Plan zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego określa i uwzględnia obwodnice drogowe miejscowości położonych w ciągach dróg krajowych i wojewódzkich zawarte w wybranych opracowaniach drogowych ora studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin”. Natomiast w części graficznej tego Planu, dotyczącej komunikacji, zakreślono kolorem niebieskim nazwy miejscowości wymagające budowy obwodnic. Jednocześnie, w „regionalnym Planie Transportowym dla Województwa Wielkopolskiego w perspektywie 2030” roku oraz Wieloletniej Prognozie Finansowej Województwa Wielkopolskiego dotychczas nie przewidziano środków finansowych na zaprojektowanie i realizację ww. obwodnicy. Jednak należy zauważyć, że dokumenty te, są stale aktualizowane i uzupełniane o nowe zadania, jeżeli potrzeba ich realizacji wynika z dynamiki zmian w rozwoju funkcjonalno-przestrzennym województwa. Przebieg ww. obwodnicy m. Krajenka nie został dotychczas objęty aktualnym, wariantowym studium korytarzowym, projektem drogowym ani decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji tej inwestycji. W świetle powyższych ustaleń oraz zapisów art. 39 ust. 5 ustawy cytowanej na wstępie należy uznać, że nie jest możliwe określenie perspektywy czasowej jej ewentualnej realizacji ani precyzyjnego jej przebiegu. Nie daje to w oparciu o przepisy art. 53 ust. 5a ustawy cytowanej na wstępie wystarczającej podstawy do odmowy uzgodnienia lokalizacji przedmiotowej inwestycji, tym bardziej że należy ją zakwalifikować do inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym, na co wskazuje nazwa i prawne umocowanie podmiotu występującego o ustalenie jej lokalizacji. Niezależnie od powyższego, wnioskowana inwestycja zlokalizowana jest w otoczeniu przebiegu istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia DN 250 (relacji Żeleźnica – Krajenka – Zalesie), który został ujęty w Planie województwa oraz w Studium gminy. Wobec tego, postanowiono uzgodnić możliwość

ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji [...] ograniczając się do przekazania zawartych w sentencji zastrzeżeń.”

7. Wojewoda Wielkopolski - (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; na podst. art.53 ust. 4 pkt 10a ustawy o pizp) – na podst. art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.***

8. Polska Spółka Gazownictwa Oddział Zakład Gazowniczy w Koszalinie (art. 53 ust. 5e pkt 2a w odniesieniu do gazociągu wysokiego ciśnienia) – pismo znak PSG-WB00R/RODZ/111/05/2023 z dnia 30.05.2023 r. o rozszerzenie zapisów w pkt 3 ppkt 2 litera g poprzez dodanie zapisu: *„Dla danego typu gazociągu odległość od osi gazociągu do skrajnych elementów paneli fotowoltaicznych wynosi 5m (i 3m od ogrodzenia) oraz należy zachować odległość 10m od osi gazociągów do wykonanych uziomów infrastruktury technicznej. Wszelkie prace projektowe i wykonawcze powinny odbywać się na podstawie ww. aktów prawnych oraz po uzgodnieniu dokumentacji z właściwym zarządcą sieci gazowej.”* – uwagę uwzględniono, zapis uzupełniono.

9. Enea Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań (jako organ właściwy w sprawach oceny możliwości przyłączenia oraz określenia warunków przyłączenia instalacji fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej oraz w związku z faktem usytuowania na działce nr 676/3, której dotyczy wnioszek, linii elektroenergetycznej średniego napięcia – na podst. art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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.***

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.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

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.

W przypadku niewydania decyzji w terminie, o którym mowa w art. 51 ust. 2 i odpowiednio w art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiotowi który wystąpił

z wnioskiem o wydanie tej decyzji, przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Krajenka.

Do terminu, o którym mowa wyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Zgodnie z art. 60 ust. 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę uprawnioną, zgodnie z art. 5 pkt 4 ww. ustawy, mgr inż. arch. Beatę Leciejewską.

Załączniki:

1. mapa w skali 1:2000 z ustaleniami graficznymi, pomniejszona z mapy w skali 1:1000
2. wyniki analizy część tekstowa
3. wyniki analizy część graficzna na mapie w skali 1:4500 pomniejszonej z mapy 1:1000

Otrzymują:

1. Centralna Grupa Energetyczna S.A.
ul. Reymonta 23, 62-530 Posada
2. Strony postępowania wg rozdzielnika
3. GOS a/a