

Krobia, dnia 17 marca 2023 r.

WIGP.6730.28.2022.PP

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 4 ust. 2 pkt. 2 i art. 60 ust. 1 i 1a oraz art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.), a także przepisów 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 ze zm.) oraz przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 13 lipca 2022 r., w imieniu E&W Sp. z o.o. Projekt Sn. k.. ul. Kwiatowa 23, 88-110 Jacewo przez pełnomocnika ; po uchyleniu decyzją SKO.430.1539.160.2022 z dnia 20 grudnia 2022 r. przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Lesznie decyzji Burmistrza Krobi WIGP.6730.28.2022.PP z dnia 25 sierpnia 2022 r.

u s t a l a m

**na rzecz E&W Sp. z o.o. Projekt Sp. k.
następujące warunki zabudowy
na części działek o numerach ewidencyjnych: 14/1, 27/1
położonych w obrębie geodezyjnym Karzec
dla budowy farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW jako urządzenia odnawialnego
źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą.**

- 1. Rodzaj inwestycji i lokalizacja:** budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW jako urządzenia odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą składającej się z: zespołu paneli fotowoltaicznych umieszczonych na konstrukcjach metalowych, inwerterów, okablowania solarne, linii kablowych elektroenergetycznych nn, SN, WN, linii telekomunikacyjnych w tym światłowodowych, stacji kontenerowych transformatorowych nn/SN, kontenerowych magazynów energii, układów pomiarowo-zabezpieczających, instalacji odgromowych oraz pozostałego oprzyrządowania niezbędnego do realizacji inwestycji, elementów służących do monitoringu pracy instalacji, elementów telewizji przemysłowej, oświetlenia, elementów ochrony przed zniszczeniem i włamaniem, instalacji odgromowej, wewnętrznej infrastruktury komunikacyjnej: dróg, zjazdów, placów i miejsc parkingowych, na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 14/1, 27/1 położonych w obrębie Karzec, gmina Krobia.
- 2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
 - 1) ustala się strukturę funkcjonalną części działek objętych decyzją jako teren instalacji odnawialnego źródła energii – oznaczony na załączniku graficznym symbolem OZE;
 - 2) obecny stan zagospodarowania części działek objętych decyzją: obszar niezabudowany, pozostający w użytkowaniu rolnym.
- 3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej – działka o numerze ewidencyjnym 20/1 oraz nieprzekraczalną linię zabudowy od strony drogi powiatowej – działka o numerze ewidencyjnym 10/4, wzdłuż tych dróg – zgodnie z załącznikiem graficznym; od pozostałych granic należy zachować odległości zgodne z przepisami odrębnymi, w tym zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225.);
- 2) planowaną farmę fotowoltaiczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą lokalizować wyłącznie w granicach terenu instalacji odnawialnego źródła energii – zgodnie z załącznikiem graficznym;
- 3) inwestycję realizować z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań związanych z sąsiedztwem lasu, w tym m.in. możliwością zacienienia terenu oraz należy zachować odpowiednie odległości od lasu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1225.), w tym §271 ww. rozporządzenia;
- 4) lokalizacja przedmiotowej inwestycji w otoczeniu linii kolejowej nr 14 (relacji Łódź Kaliska – Tuplice) o znaczeniu państwowym winna uwzględniać wymagania Rozdziału 9, w tym art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1984 ze zm.) oraz §4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1247). Ponadto zgodnie z § 4 pkt 1 i 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 roku w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r., poz. 1247): „roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego” oraz „wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury”, tj. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Ostrowie Wielkopolskim.
- 5) przedmiotową inwestycję realizować z zachowaniem wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640) z uwagi na przebieg przez obszar przedmiotowych działek gazociągu wysokiego ciśnienia DN 400 relacji Krobica - Głogów (Kotowice) (rok budowy 1971), którego operatorem jest Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. oraz gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500, którego operatorem jest Polski Koncern Naftowy Orlen S.A. Oddział Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa w Odolanowie.
Zgodnie z ww. Rozporządzeniem nad gazociągami wysokiego ciśnienia wyznaczone są strefy kontrolowane obejmujące obszar po obu stronach osi gazociągu.
W związku z tym lokalizacja obiektów budowlanych związanych z budową farmy fotowoltaicznej jest możliwa w nw. odległościach:
 - a) 3,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 400 dla zabudowy ogrodzenia,

- b) 5,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 400 dla zabudowy paneli fotowoltaicznych,
- c) 6,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 400 dla zabudowy drogi wewnętrznej,
- d) 7,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 400 dla zabudowy kabli elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, kanalizacji kablowej,
- e) 25,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 400 dla zabudowy wolno stojących budynków niemieszkalnych,
- f) 30,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 400 dla zabudowy parkingów,
- g) 37,5 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 400 dla zabudowy obiektów zakładów przemysłowych (w tym magazyny energii, Główny Punkt Odbioru),
- h) 5,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 400 dla zabudowy stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV,
- i) 10,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 400 dla zabudowy stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15,0 kV,
- j) 3,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 500 dla zabudowy ogrodzenia,
- k) 5,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 500 dla zabudowy paneli fotowoltaicznych,
- l) 6,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 500 dla zabudowy drogi wewnętrznej,
- m) 7,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 500 dla zabudowy kabli elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, kanalizacji kablowej
- n) 25,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 500 dla zabudowy wolno stojących budynków niemieszkalnych,
- o) 30,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 500 dla zabudowy parkingów,
- p) 50,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 500 dla zabudowy obiektów zakładów przemysłowych (w tym magazyny energii, Główny Punkt Odbioru),
- q) 5,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 500 dla zabudowy stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV,
- r) 10,0 m (mierząc prostopadle) od osi gazociągu DN 500 dla zabudowy stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15,0 kV;

Lokalizacja obiektów budowlanych względem istniejącej sieci gazowej w/c powinna być zgodna z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640).

- 6) Dopuszcza się skrzyżowanie dróg i innych inwestycji liniowych z gazociągiem w/c DN400 jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu u Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu. Skrzyżowanie drogi z gazociągiem w/c wymaga dodatkowego zabezpieczenia/przebudowy przedmiotowego gazociągu. Wszelkie starania i koszty związane z w/w zadaniem ponosi Inwestor. Minimalny kąt skrzyżowania gazociągu z drogą powinien wynosić 30 stopni. Zaleca się jednak, aby kąt skrzyżowania gazociągu z drogą był zbliżony do 90 stopni.
- Przepisy Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz. U. z 2013 r., poz. 640) określają również inne odległości, które muszą być zachowane przy lokalizacji obiektów budowlanych, terenowych, infrastruktury podziemnej i naziemnej względem sieci gazowej w/c.

Inwestor zobowiązany jest uzgodnić u Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ - SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu szczegółowy projekt zagospodarowania przedmiotowego terenu, uwzględniający wszelkie obiekty budowlane, ciągi piesze, drogi, infrastrukturę techniczną naziemną i podziemną itp. przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji pozwolenia na budowę bądź zgłoszeniem robót budowlanych niewymagających pozwolenia na budowę.

- 7) Projektowana inwestycja koliduje z gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 500 (dalej Gazociąg), należącym i eksploatowanym przez PKN ORLEN Oddział PGNiG w Odolanowie (dalej Eksploatator).
- Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac, należy dokładnie określić rzeczywisty przebieg Gazociągu w terenie na podstawie istniejących, zabudowanych nad osią Gazociągu słupków znacznikowych (zgodnie z BN-68/8975-01) oraz poprzez ręczne wykonanie przekopów poprzecznych do osi Gazociągu, tak, aby dany odcinek Gazociągu był widoczny.
 - Orientacyjnie podaje się, że głębokość ułożenia Gazociągu tj. odległość mierzona od górnej tworzącej rury do powierzchni terenu mieści się w granicach 0,8-1,4 m
 - Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie oraz Polskiej Normy PN-91/M-34501 „Skrzyżowania gazociągów z przeszkodami terenowymi” PKN ORLEN S.A. Oddział PGNiG w Odolanowie wskazuje, że:
 - Wyznaczone strefy kontrolowane obejmujące obszar po obu stronach osi Gazociągu wynoszą:
 - 6,0 m dla zabudowy ogrodzenia (tj. 3,0 m na stronę mierząc prostopadle od osi Gazociągu),
 - 10,0 dla zabudowy paneli fotowoltaicznych (tj. 5,0 m na stronę mierząc prostopadle od osi Gazociągu),
 - 12,0 m dla zabudowy drogi wewnętrznej (tj. 6,0 m na stronę mierząc prostopadle od osi Gazociągu),
 - 14,0 m dla kabli elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz kanalizacji kablowych (tj. 7,0 m na stronę mierząc prostopadle od osi Gazociągu),
 - 50,0 m dla wolno stojących budynków niemieszkalnych (garaże, stodoły, szopy) (tj. 25,0 m na stronę mierząc prostopadle od osi Gazociągu),
 - 60,0 m dla parkingów dla samochodów (tj. 30,0 m na stronę mierząc prostopadle od osi Gazociągu),
 - 100,0 m dla obiektów zakładów przemysłowych w tym magazyn energii i Główny Punkt Odbioru (tj. 50,0 m na stronę mierząc prostopadle od osi Gazociągu),
 - 10,0 m dla zabudowy stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV (tj. 5,0 m na stronę mierząc prostopadle od osi Gazociągu),
 - 20,0 m dla zabudowy stacji transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15,0 kV (tj. 10,0 m na stronę mierząc prostopadle od osi Gazociągu);
 - linie elektroenergetyczne kablowe SN 15kV powinny znajdować się pod Gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 500;
 - odległość pionowa, mierzona od górnej ścianki rury osłonowej linii kablowej do dolnej ścianki rury przewodowej lub dolnej ścianki rury osłonowej Gazociągu wysokiego ciśnienia DN 500 nie może być mniejsza niż 0,5 m;

- linię kablową elektroenergetyczną należy wyposażyć w rurę osłonową o długości min. 1,5 m na stronę od osi skrzyżowania (mierząc prostopadle od ścianki Gazociągu Wysokiego ciśnienia DN 500);
- kąt skrzyżowania linii kablowej elektroenergetycznej z Gazociągami nie powinien być mniejszy niż 20°;
- nad Gazociągami, na długości min. 3,0 m na stronę, należy ułożyć taśmę ostrzegawczą w kolorze żółtym. Zaleca się, aby głębokość ułożenia taśmy ostrzegawczej względem poziomu terenu wynosiła co najmniej 0,3 m na terenie zabudowanym, co najmniej 0,7 m poza terenem zabudowanym;
- znakowanie trasy projektowanej inwestycji powinno być zgodne z obowiązującymi normami i przepisami dla danego uzbrojenia terenu;
- w pasie nad Gazociągami o szerokości 15,0 m (Pas) nie wolno prowadzić jakichkolwiek prac bez zezwolenia i nadzoru przedstawiciela Eksploatatora (poza pracami mającymi charakter rolniczy)
- prace w Pasie należy wykonywać ręcznie, a praca sprzętu mechanicznego dozwolona jest przy zachowaniu min. 5,0 m, licząc od najdalej wysuniętej części sprzętu do osi Gazociągu.
- W przypadku przewiertów sterowanych w miejscu skrzyżowania z Gazociągiem należy wykopać rowy inspekcyjne równoległe do osi Gazociągu, sięgające min. 0,5 m poniżej dolnych tworzących rurę Gazociągu, w celu kontroli trasy przewiertu. Urządzenie do przewiertów horyzontalnych powinno posiadać aktualną kalibrację systemu lokalizacji. Dodatkową kalibrację w celu sprawdzenia poprawności pomiarów głębokości należy dokonać przed rozpoczęciem prac.
- W przypadku wykonywania komór przewiertowych metodą wciskania ścianek szczelnych odległości poziome wynoszą min. 6,0 m od Gazociągu;
- W przypadku wykonywania komór przewiertowych metodą wibracyjną ścianek szczelnych odległości poziome wynoszą min. 10,0 m od Gazociągu;
- Prace w Pasie może wykonywać tylko specjalistyczne przedsiębiorstwo posiadające ważną polisę ubezpieczeniową na wypadek awarii w wysokości minimum 3 000 000,00 zł
- Niedozwolone jest składowanie nad Gazociągiem materiałów ani ziemi wydobytej z wykopu
- Niedozwolone jest odkrywanie i podkopywanie Gazociągu bez dodatkowego wzmocnienia ścianek wykopu na odcinku dłuższym niż 1,0 m;
- Zасыpywanie Gazociągu, po wykonanych pracach, piaskiem lub gruntem rodzimym pozbawionym kamieni;
- Dopuszcza się skrzyżowanie dróg i innych instalacji liniowych z Gazociągiem wysokiego ciśnienia, jednak wszelkie prace w strefach kontrolowanych mogą być prowadzone tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z PKN ORLEN S.A. Oddział PGNiG w Odolanowie. Skrzyżowanie drogi z Gazociągiem wymaga dodatkowego zabezpieczenia i/lub przebudowy Gazociągu. Inwestor ponosi wszelkie koszty i starania związane z zabezpieczeniem i/lub przebudową Gazociągu. Minimalny kąt skrzyżowania Gazociągu z drogą powinien wynosić 30 stopni,
- Niedozwolone jest wykonywanie wykopów bez dodatkowego wzmocnienia ścianek wykopu w odległości mniejszej niż 2,0m mierząc prostopadle od osi Gazociągu.
- Przejazd ciężkich maszyn budowlanych nad Gazociągami możliwy jest po uprzednim zbudowaniu przejazdu w uzgodnieniu z Eksploatatorem. Przejazd taki należy zabudować poprzez ułożenie dwóch warstw płyt drogowych 1,5 x 3,0 m w pasie o

szerokości tymczasowej drogi. Płyty należy ułożyć krzyżowo w celu zapewnienia ich stabilności. Płyty powinny być osadzone na podsypce piaskowej i zabezpieczone przed przemieszczaniem się podczas przejazdu sprzętu. Odległość pionowa mierzona od górnej zewnętrznej powierzchni rury przewodowej Gazociągu lub rury ochronnej Gazociągu (jeżeli Gazociąg jest ułożony w rurze ochronnej) do powierzchni jezdni przejazdu powinna wynosić nie mniej niż 1,2 m (zgodnie z pkt. 2.1.3. normy PN-91/M-34501).

- Nadzór Eksploatatora jest płatny.
 - Zlecenie nadzoru powinno zawierać numer uzgodnienia; kopię polisy ubezpieczenia, kopię pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy, nazwisko osoby odpowiedzialnej za wykonywane prace wraz z telefonem, miejsce oraz termin rozpoczęcia prac, wstępne wyszacowanie prac objętych nadzorem (podanie roboczogodzin i kilometrów), nazwę, adres i NIP firmy wykonującej prace z podaniem danych rejestrowych CEIDG, wskazanie płatnika za wykonany nadzór, dane do faktury.
 - PKN ORLEN S.A. Oddział PGNiG w Odolanowie wskazuje, że warunkiem wykonania nadzoru będzie dokonanie przedpłaty na rzecz Eksploatatora wynikającej z oszacowania kosztów nadzoru.
 - O terminie przystąpienia do nadzorowanych prac należy powiadomić Eksploatatora co najmniej dwa tygodnie wcześniej celem zabezpieczenia nadzoru.
 - sposób wykonania prac, w tym ewentualne przygotowanie wymaganych dokumentów (np. polecenie wykonania pracy, uzgodniony schemat odcięć), określa instrukcja: IB-1-5 „Szczegółowe zasady bhp przy pracach w strefie podziemnych sieci gazowych”, która jest dostępna u Eksploatatora. W kwestii innych gazociągów znajdujących się w sąsiedztwie projektowanej inwestycji należy kontaktować się z ich operatorami. Po dokonaniu wizji lokalnej Eksploatator zastrzega sobie prawo określenia dodatkowych warunków do uzgodnienia,
 - po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do Eksploatatora geodezyjną inwentaryzację powykonawczą. Uzgodnienie traci ważność po upływie dwóch lat licząc od daty wystawienia (zgodnie z Dz. U. nr 89 poz. 414 „Prawo budowlane” ustawa z dnia 7 lipca 1994 r.);
- 8) wnioskowane zamierzenie inwestycyjne prowadzić z zachowaniem normatywnych odległości od przebiegających pozostałych sieci infrastruktury technicznej, w tym napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 9) wzdłuż przebiegu istniejących i planowanych linii elektroenergetycznych będących częścią sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej należy uwzględnić pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) w obrębie tychże linii. Wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, w poziomie nie mniejsze niż:
- dla linii napowietrznych SN – 14 m (po 7 m po każdej ze stron od osi linii);
 - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii).
- Utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzić ewentualne obostrzenia. W pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych. W przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii.

- 10) Lokalizacja paneli fotowoltaicznych wraz z osprzętem powinna być taka, aby zachować odległość poziomą co najmniej 3 m od skrajnego przewodu roboczego linii 15 kV oraz linii 0,4 kV;
 Teren w odległości co najmniej 5 m od najbliższej części przyziemnej słupów linii SN-15 kV i nn 0,4 kV powinien pozostać wolny od zabudowy;
 Teren należy zagospodarować w taki sposób, aby zapewnić pas o szerokości co najmniej 5,0 m w celu dojazdu sprzętu do słupa linii SN-15 kV oraz nn-0,4 kV w przypadku awarii.
 Usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną będącą na majątku ENEA Operator jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje,
 Przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestor obiektu zobowiązany jest uzyskać pozytywne uzgodnienie planu zagospodarowania w ENEA Operator Sp. z o.o.
- 11) łączna powierzchnia zajęta pod farmę fotowoltaiczną wraz z infrastrukturą towarzyszącą – do 491 000 m²;
- 12) powierzchnia zajęta pod panele fotowoltaiczne – do 465 000 m²;
- 13) powierzchnia zabudowy – do 31 275 m²;
- 14) powierzchnia Głównego Punktu Odbioru – do 5 000 m²;
- 15) liczba paneli fotowoltaicznych – do 218 000 sztuk;
- 16) liczba kontenerowych stacji transformatorowych – do 50 sztuk;
- 17) liczba kontenerowych magazynów energii – do 545 sztuk;
- 18) liczba Głównych Punktów Odbioru – do 1 sztuka;
- 19) powierzchnia zabudowy każdej kontenerowej stacji transformatorowej – do 60 m²;
- 20) powierzchnia zabudowy każdego magazynu energii – do 100 m²;
- 21) szerokość elewacji frontowej każdej kontenerowej stacji transformatorowej – do 20,0 m;
- 22) szerokość elewacji frontowej każdego magazynu energii – do 20,0 m;
- 23) szerokość budynku Głównego Punktu Odbioru – do 20 m;
- 24) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej każdej kontenerowej stacji transformatorowej – z uwagi na charakter inwestycji nie ustala się;
- 25) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej każdego magazynu energii – z uwagi na charakter inwestycji nie ustala się;
- 26) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej Głównego Punktu Odbioru – z uwagi na charakter inwestycji nie ustala się;
- 27) wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu każdej kontenerowej stacji transformatorowej – do 3,5 m;
- 28) wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu każdego magazynu energii – do 5,0 m;
- 29) wysokość do kalenicy lub najwyższego punktu budynku Głównego Punktu Odbioru – do 5,0 m;
- 30) wysokość do najwyższego punktu urządzeń stacyjnych i konstrukcji wsporczych Głównego Punktu Odbioru – do 20 m;
- 31) geometria dachu każdej kontenerowej stacji transformatorowej – płaski, o nachyleniu do 12°;
- 32) geometria dachu każdego magazynu energii – płaski, o nachyleniu do 12°;
- 33) geometria dachu budynku Głównego Punktu Odbioru – płaski, o nachyleniu do 12°, jednospadowy, o nachyleniu do 30°, dwu lub wielospadowy, o nachyleniu do 35°;
- 34) moc farmy fotowoltaicznej – do 100 MW;

- 35) wysokość konstrukcji wsporczej wraz z zamontowanymi modułami fotowoltaicznymi – do 5 m;
- 36) szerokość dróg – do 4,0 m;
- 37) wysokość ogrodzenia – do 2,5 m;
- 38) udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni terenu instalacji odnawialnego źródła energii nie może być niższy niż 40%.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) część działek o numerach ewidencyjnych 14/1, 27/1 objęta decyzją stanowi grunty orne, oznaczone symbolami: RIVa, RV, RVI – zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2409) teren przeznaczony pod instalację odnawialnego źródła energii nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze;
- 2) na terenie objętym decyzją dopuszcza się lokalizację inwestycji mogącej potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839);
- 3) inwestycję realizować zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowaną na działce ewid. numer 14/1 i 27/1 obręb 0008 Karzec, gmina Krobia, powiat gostyński, województwo wielkopolskie” (WIGP.6220.16.2020.OS z dnia 18 maja 2022 r.), w tym należy zachować odpowiednie odległości wskazane w ww. decyzji;
- 4) nie istnieją potrzeby ochrony środowiska, o których mowa w szczególności w art. 73 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.);
- 5) nie występują ustalenia planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach odrębnych o ochronie przyrody;
- 6) zakazuje się przekształceń powierzchni ziemi, zakłócających naturalną rzeźbę terenu;
- 7) zakazuje się odprowadzać nieczystości płynne do gruntu;
- 8) z uwagi na występowanie urządzeń melioracji wodnych, Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń, a w przypadku ich uszkodzenia, przywrócić temu systemowi wodnemu właściwe działanie; na obszarze objętym inwestycją nie występują śródlądowe wody powierzchniowe, natomiast występują urządzenia melioracji wodnych – rów melioracyjny; jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej – lokalizację inwestycji na etapie projektowania należy uzgodnić z tą spółką;
- 9) z uwagi na występowanie urządzeń melioracji wodnych, zgodnie z art. 234, art. 192 ust. 1, art. 197 ust.1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, zabrania się m.in.:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych lub kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych),
 - wykonywania w pobliżu urządzeń wodnych (w tym urządzeń melioracji wodnych) robót oraz innych czynności, które mogą powodować w szczególności zmniejszenie wytrzymałości urządzeń wodnych.

Stosownie do art. 205 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.), utrzymywanie urządzeń melioracji wodnych należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością spółki wodnej działającej na terenie gminy lub związku spółek wodnych, w którym jest zrzeszona spółka wodna działająca na terenie gminy – do tej spółki lub tego związku spółek wodnych. Obowiązek ten obejmuje eksploatację, konserwację oraz remont w celu zachowania funkcji urządzeń wodnych.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej.

Inwestycja zlokalizowana jest w strefie ochrony stanowiska archeologicznego Karzec stan. 10 AZP 66-27/45; Karzec stan. 19 AZP 66-27/87; Karzec stan. 18 AZP 66-27/86; Karzec stan. 16 AZP 66-27/84; ujętych w Wojewódzkiej Ewidencji Zabytków, dla której obowiązują przepisy jak dla gminnej ewidencji zabytków. W pobliżu planowanej inwestycji znajduje się także stanowisko archeologiczne Karzec stan. 17 AZP 66-27/85. Inwestycję należy realizować zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.).

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę – z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie ustala się;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, projektowanym przyłączem po uzyskaniu technicznych warunków przyłączenia i zawarciu umowy przyłączeniowej z operatorem sieci oraz w ramach produkcji własnej farmy;
- 3) zaopatrzenie w energię cieplną – z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie ustala się;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych – rozprowadzanie powierzchniowe na tereny nieutwardzone terenu objętego decyzją, zabronione jest dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na tereny sąsiednich działek; wody opadowe z Głównego Punktu Odbioru (GPO), po podczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych, odprowadzać do szczelnego bezodpływowego zbiornika, opróżnianego zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych – z uwagi na charakter przedsięwzięcia nie ustala się;
- 6) zagospodarowanie odpadów stałych – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zgodnie z art. 394 ust. 1 pkt 11 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2625 ze zm.) przebudowa lub odbudowa urządzeń odwadniających zlokalizowanych w pasie drogowym dróg publicznych, obszarze kolejowym na lotniskach lub lądowiskach wymaga zgłoszenia wodnoprawnego. W przypadku wykonania zjazdu z drogi powiatowej (dz. nr ewid. 20/1 obręb Karzec) wymagane jest dokonanie zgłoszenia wodnoprawnego ze względu na występowanie na działce drogowej rowu przydrożnego.

7. Ustalenia w zakresie komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna – z uwagi na charakter inwestycji nie ustala się;
- 2) jeżeli w przypadku realizacji planowanej inwestycji, wystąpi konieczność zapewnienia miejsc postojowych, należy urządzić je w granicach terenu instalacji odnawialnego źródła energii.

8. Ustalenia dotyczące terenów górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych – część działek o numerach ewidencyjnych 14/1, 27/1 zlokalizowane w obrębie Karzec, gmina Krobia, położone są poza terenami górniczymi, narażonymi na niebezpieczeństwo powodzi i osuwania się mas ziemnych.

9. Ustalenia dotyczące obszaru 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 (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 428 ze zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy oraz obszaru strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, a także obszaru strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu – planowana budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW jako urządzenia odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą nie znajduje się w obszarze w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 428 ze zm.) oraz nie znajduje się obszarze strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, a także nie znajduje się w obszarze strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

10. Linie wyznaczające teren inwestycji.

Granice terenu instalacji odnawialnego źródła energii określające linie wyznaczające teren inwestycji oraz teren instalacji odnawialnego źródła energii wskazano na mapach zasadniczych w skali 1:1000, stanowiących załączniki graficzne do niniejszej decyzji.

11. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) nie występuje potrzeba ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej i możliwości korzystania ze środków łączności;
- 2) w przypadku, kiedy realizacja inwestycji może spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów co szczególnie dotyczy odprowadzania wód opadowych oraz lokalizacji miejsca gromadzenia odpadów – należy dokonać uzgodnień z ich właścicielami;
- 3) ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości inwestora;
- 4) wejście na tereny sąsiadujące wymaga porozumienia z ich dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia stosownych odszkodowań uregulowanych umownie;
- 5) na etapie projektowania, realizacji i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić całość warunków wynikających z przeprowadzonych uzgodnień oraz zapewnić ochronę interesów osób trzecich, respektując wymagania określone w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.).

12. Inne warunki i ustalenia

- 1) Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- 2) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3) Decyzja niniejsza nie jest pozwoleniem na budowę i nie upoważnia do jej rozpoczęcia. Do budowy można przystąpić po uzyskaniu pozwolenia na budowę, o które należy wystąpić do Starostwa Powiatowego w Gostyniu.
- 4) Projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami technicznymi.
- 5) Zgodnie z art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wygasa jeśli:

- a. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- b. dla terenu objętego decyzją uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 13 lipca 2022 roku, w trybie art. 59 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) w imieniu E&W Sp. z o.o. Projekt Sp. k., złożony został wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW jako urządzenia odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części działek o numerach ewidencyjnych: 14/1, 27/1 położonych w obrębie Karzec, gmina Krobia.

W dniu 25 sierpnia 2022 r. Burmistrz Krobi wydał decyzję WIGP.6730.28.2022.PP o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW jako urządzenia odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o numerach ewidencyjnych: 14/1, 27/1 położonych w obrębie Karzec.

W dniu 16 września do tut. urzędu wpłynęło odwołanie pełnomocnika Inwestora – Pani [imię] od decyzji WIGP.6730.28.2022.PP z dnia 25 sierpnia 2022 r, a tut. organ przekazał to odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w dniu 23 września 2022 r.

W dniu 27 grudnia 2022 r. do tut. urzędu wpłynęła decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie SKO.430.1539.160.2022 z dnia 20 grudnia 2022 r. uchylająca decyzję Burmistrza Krobi WIGP.6730.28.2022.PP z dnia 25 sierpnia 2022 r. o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

W dniu 27 grudnia 2022 r. tut organ wydał Postanowienie WIGP.6730.28.2022.PP o zawieszeniu z urzędu przedmiotowego postępowania administracyjnego na podstawie art. 8 ust. 2 pkt 3, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1836 ze zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.). W dniu 22 grudnia 2022 r. do tut. urzędu wpłynęło zawiadomienie Wojewody Wielkopolskiego, znak: IR-III.747.62.2022.12 z dnia 22 grudnia 2022 r. o wydaniu decyzji Nr 44/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu na rzecz Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. dla inwestycji pn. „Remont gazociągu DN400 Krobia-Kotowice”. Do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie ww. decyzji należą działki o numerach ewidencyjnych 14/1 i 27/1 położone w obrębie geodezyjnym Karzec. Tut. organ ocenił, na podstawie załączników graficznych dołączonych do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu umieszczonych na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu, że nieruchomość objęta ww. wnioskiem oraz decyzją o ustalenie lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycjom w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu nr 44/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r., która do tut. urzędu wpłynęła w dniu 27 grudnia 2022 r. – część działek o numerach ewidencyjnych 14/1 i 27/1 położone w obrębie geodezyjnym Karzec, jest także objęta

wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW jako urządzenia odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o numerach ewidencyjnych 14/1 i 27/1 położonych w obrębie geodezyjnym Karzec, który wpłynął do tut. urzędu w dniu 13 lipca 2022 r. Mając na względzie powyższe, na podstawie art. 8 ust. 2 pkt 3, art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1836 ze zm.) oraz art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) tut. organ postanowił o zawieszeniu przedmiotowego postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW jako urządzenia odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o numerach ewidencyjnych 14/1 i 27/1 położonych w obrębie geodezyjnym Karzec - do dnia, w którym decyzja nr 44/2022 z dnia 21 grudnia 2022 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu dla inwestycji pn. „Remont gazociągu DN400 Krobia-Kotowice” stanie się ostateczna. Zgodnie z art. 8 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy, z dniem doręczenia zawiadomienia o wszczęciu postępowania o ustalenie lokalizacji inwestycji w *zakresie* terminalu w odniesieniu do nieruchomości objętych wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie terminalu, do dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna, zawieszają się postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 39 ust. 1 do inwestycji towarzyszących stosuje się przepisy rozdziałów 2, 3 i 6 oraz art. 43, z uwzględnieniem ust. 1a i lb. Zgodnie z art. 38 pkt 2 lit. zg ustawy z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1836 ze zm.), inwestycjami towarzyszącymi inwestycjom w zakresie terminalu jest m.in. budowa gazociągów w celu zmiany przebiegu trasy istniejących gazociągów przesyłowych wysokiego ciśnienia albo ich odbudowa, rozbudowa, przebudowa, remont, rozbiórka lub zmiana sposobu użytkowania wraz z infrastrukturą niezbędną do ich obsługi. Zgodnie z art. 103 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego zawieszenie postępowania wstrzymuje bieg terminów przewidzianych w kodeksie.

W dniu 1 lutego 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Pełnomocnika Inwestora wraz z mapami zasadniczymi z naniesionymi granicami przedmiotowej inwestycji – przesłano zaktualizowane mapy.

W dniu 3 lutego 2023 r. tut. organ wydał Postanowienie WIGP.6730.28.2022.PP o podjęciu zawieszono postępowania. W dniu 21 grudnia 2022 r. Wojewoda Wielkopolski wydał decyzję Nr 44/2022 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej inwestycji w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu dla inwestycji pn. „Remont gazociągu DN400 Krobia Kotowice”. Z informacji uzyskanych z Wielkopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Poznaniu tut. organ dowiedział się w dniu 30 stycznia 2023 r., że decyzja stała się ostateczna w dniu 26 stycznia 2023 r. W związku z powyższym tut. organ postanowił podjąć postępowanie w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW jako urządzenia odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o numerach ewidencyjnych 14/1 i 27/1 położonych w obrębie geodezyjnym Karzec.

W dniu 3 lutego 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Inwestora z informacją na temat dodatkowych parametrów obiektów wchodzących w skład farmy fotowoltaicznej.

W związku z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r, poz. 503 ze zm.) Burmistrz Krobi w dniu 6 lutego 2023 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla

inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW jako urządzenia odnawialnego źródła energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie działek o numerach ewidencyjnych 14/1 i 27/1 położonych w obrębie geodezyjnym Karzec, do następujących organów:

- Starosty Gostyńskiego, ul. Wrocławska 256, 63-800 Gostyń;
- Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie ul. Chociszewskiego 12, 64-100 Leszno;
- Marszałka Województwa Wielkopolskiego Geologa Wojewódzkiego, Al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań;
- Marszałka Województwa Wielkopolskiego, Al. Niepodległości 34, 61-714 Poznań;
- Starostwa Powiatowego w Gostyniu, Wydziału Komunikacji i Dróg, Referat ds. Dróg, ul. Poznańska 200, 63-800 Gostyń;
- Kierownika Delegatury Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Lesznie, Pl. Komeńskiego 6, 64-100 Leszno,
- Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego, Aleje Jerozolimskie 134, 02-305 Warszawa.

Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku niezajęcia stanowiska przez ww. organy uzgadniające w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie, uzgodnienie uważa się za dokonane.

Jednocześnie projekt decyzji przesłano do zaopiniowania na podstawie art. 53 ust. 5e ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do Operatora Gazociągów Przesyłowych „GAZ-SYSTEM” S. A., ul. Grobla 15, 61-859 Poznań i Polskiego Koncernu Naftowego Orlen S.A., Oddział Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa w Odolanowie, ul. Krotoszyńska 148, 63-430 Odolanów.

Zgodnie z art. 53 ust. 5f ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym operator systemu przesyłowego elektroenergetycznego lub operator systemu przesyłowego gazowego przedstawia opinię, o której mowa w ust. 5e, w terminie nie dłuższym niż 2 tygodnie od dnia otrzymania wniosku o jej przedstawienie. Nieprzedstawienie opinii w tym terminie uważa się za przedstawienie opinii pozytywnej.

Jednocześnie projekt decyzji przesłano do zaopiniowania do ENEA Operator Sp. z o.o., Rejon Dystrybucji Leszno, ul. Grunwaldzka 128, 64-100 Leszno; Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A., Oddział w Zielonej Górze, ul. Boh. Westerplatte 15, 65-034 Zielona Góra; Polskich Kolei Państwowych, Polskich Linii Kolejowych S.A., Zakład Linii Kolejowych w Ostrowie Wielkopolskim, ul. Wolności 30, 63-400 Ostrów Wielkopolski; Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Piaski, ul. Dręczewska 1, 63-820 Piaski; Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Karczma Borowa, ul. Leszczyńska 39a, Kąkolewo, 64-100 Leszno

Na podstawie art. 106 § 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r, poz. 2000 ze zm.) strony postępowania zostały zawiadomione o ww. wystąpieniu Burmistrza Krobi.

W dniu 15 lutego 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło Postanowienie Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego z dnia 15 lutego 2023 r. znak: DOP-WUDI.484.153.2023.2.EW o uzgodnieniu projektu decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji – w odniesieniu do obszaru przyległego do linii kolejowej nr 14 Łódź Kaliska-Tuplice – granica państwa, która zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 552 ze zm.) ma charakter linii kolejowej o znaczeniu państwowym.

W dniu 20 lutego 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo ENEA Operator Sp. z o.o., Oddział Dystrybucji Poznań z dnia 14 lutego 2023 r., znak: RR/HC/WEO23E030970 K2300052994 o

pozytywnym zaopiniowaniu przedmiotowego projektu decyzji z uwagami opisanymi w pkt 3 ppkt 10 niniejszej decyzji.

W dniu 21 lutego 2023 r., do tut. urzędu wpłynęło Postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni w Lesznie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, znak: WR.ZPU.2.521.173.2023.EW z dnia 20 lutego 2023 r. o uzgodnieniu projektu decyzji o warunkach zabudowy w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6, w powiązaniu z art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z uwagami, które zostały opisane w pkt 4 ppkt 8, 9 oraz w pkt 6 ppkt 7 niniejszej decyzji.

W dniu 21 lutego 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Polskiego Koncernu Naftowego Orlen S.A., Oddział Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa w Zielonej Górze z dnia 20 lutego 2023 r., znak: TK.0720-D.52(4).23 z informacją, że na przedmiotowych działkach brak jest urządzeń technicznych należących do PKN ORLEN S.A. Oddział PGNiG w Zielonej Górze, a w związku z powyższym ww. organ nie wnosi uwag do przedstawionego projektu decyzji.

W dniu 21 lutego 2023 r., do tut. urzędu wpłynęło Postanowienie Marszałka Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 lutego 2023 r., znak: DI-IV.7637.23.2023 o uzgodnieniu możliwości ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, w zakresie zadań i programów określonych w art. 39 ust. 3, 4 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), ujętych w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonym Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2019 r., poz. 4021), pod warunkiem, że lokalizacja przedmiotowej inwestycji w otoczeniu terenów zamkniętych linii kolejowej nr 14 (relacji Łódź Kaliska – Tuplice) o znaczeniu państwowym będzie uwzględniać stanowisko Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego, wyrażone na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9a ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz z zastrzeżeniami:

- lokalizacja przedmiotowej inwestycji w otoczeniu ww. linii kolejowej winna uwzględniać wymagania rozdziału 9, w tym art. 53 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1984 ze zm.) oraz §4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1247), a także stanowisko zarządcy tej linii, tj. PKP PLK S.A.

- lokalizacja przedmiotowej inwestycji w otoczeniu przebiegu istniejących gazociągów wysokiego ciśnienia:

- DN 400 relacji Krobia – Głogów (Kotowice)
- DN 500 relacji Żuchłów-Krobia

oraz w strefach kontrolowanych tych gazociągów, winna uwzględniać:

- Wymagania wynikające z §10 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. 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
- Stanowisko podmiotu odpowiedzialnego za jego funkcjonowanie i ewentualną rozbudowę tj. dla gazociągu wc DN 400 GAZ SYSTEM S.A., dla gazociągu DN 500 PKN Orlen S.A. Oddział PGNiG w Odolanowie.

Marszałek Województwa Wielkopolskiego określił ponadto, że przeprowadzono analizę stanu prawnego i faktycznego, wynikającego z lokalizacji planowanej inwestycji w odniesieniu do

obiektów ponadlokalnej infrastruktury komunikacyjnej i technicznej. W oparciu o wyniki tej analizy stwierdził, że nie powinna ona kolidować z zadaniami i programami, ujętymi w Planie zagospodarowania przestrzennego województwa wielkopolskiego o ile zostanie spełniony warunek i uwzględnione zastrzeżenia określone w przedmiotowym postanowieniu.

W dniu 22 lutego 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu z dnia 20 lutego 2023 r. znak: OP-DL.420.820.2022.16 o zaopiniowaniu pozytywnie projektu decyzji dla przedmiotowej inwestycji w zakresie zapisów dotyczących gazociągu w/c DN 400 Krobia-Głogów (Kotowice), którego operatorem jest Operator Gazociągów Przesyłowych GAZ-SYSTEM S.A. Oddział w Poznaniu.

W dniu 27 lutego 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Ostrowie Wielkopolskim, z dnia 14 lutego 2023 r., znak: IZ20DK.2133.9.2023.MS.2 o zaopiniowaniu bez uwag projektu decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

W dniu 3 marca 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Polskiego Koncernu Naftowego Orlen S.A., Oddział Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa w Odolanowie z dnia 23 lutego 2023 r., znak: TEG/21/27/23 o uzgodnieniu projektu decyzji dla przedmiotowej inwestycji przy zachowaniu warunków określonych w piśmie oraz w niniejszej decyzji w pkt 3 ppkt 7 niniejszej decyzji.

W dniu 14 marca 2023 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Polskiego Koncernu Naftowego Orlen S.A., Oddział Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa w Odolanowie z dnia 8 marca 2023 r., znak: TEG/26/68/23 o podtrzymaniu stanowiska zawartego w uzgodnieniu nr TEG/21/2023 z dnia 23.02.2023 r. w przedmiotowej sprawie.

Na podstawie art. 4 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Przedmiotowy teren znajduje się w obszarze dla którego nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym w celu realizacji inwestycji konieczne jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

Burmistrz Krobi na podstawie art. 53 ust. 3 ww. Ustawy dokonując analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem, stwierdził że inwestycja na terenie części działek numer ewidencyjny 14/1, 27/1, zlokalizowanych w obrębie Karzec spełnia warunki wymagane w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla wnioskowanej inwestycji wydana została przez Burmistrza Krobi w dniu 18 maja 2022 r. decyzja nr WIGP.6220.16.2020.OS o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowaną na działce ewid. numer 14/1 i 27/1 obręb 0008 Karzec, gmina Krobia, powiat gostyński, województwo wielkopolskie”.

W związku z decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie SKO.430.1539.160.2022 z dnia 20 grudnia 2022 r. uchylającą decyzję Burmistrza Krobi WIGP.6730.28.2022.PP z dnia 25 sierpnia 2022 r. o odmowie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji oraz pojawiającym się nowym orzecznictwem dotyczącym możliwości ustalenia warunków zabudowy dla budowy wolnostojących urządzeń

fotowoltaicznych – farm fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach innych niż grunty rolne stanowiące użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki, na obszarach, na których w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia nie ma wskazanych farm fotowoltaicznych, w nawiązaniu do art. 10 ust. 2a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), tut. organ uznał, iż planowana inwestycja jest możliwa do realizacji i zgodna z przepisami, ponieważ zgodnie z przytoczonym niżej orzecznictwem planowana inwestycja nie musi być zgodna z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Krobia.

Naczelny Sąd Administracyjny w swoim wyroku z dnia 29 czerwca 2022 r., sygn. II OSK 1276/21 wskazuje: *„Pogląd przedstawiony przez Skarżącą kasacyjnie, według którego powyższe ograniczenia zostały zawarte w art. 10 ust. 2a u.p.z.p., zgodnie z którym jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 KW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie (obecnie: jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:*

1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;

2) urządzeń innych niż wolnostojące.), nie jest poglądem trafnym.

Dokonywanie rekonstrukcji treści art. 61 ust. 3 u.p.z.p. z uwzględnieniem art. 10 ust. 2a u.p.z.p., nie można utożsamiać z zastosowaniem systemowej wykładni prawa. Co prawda oba wymienione przepisy są zawarte w tej samej ustawie, jednakże z uwagi na prawny charakter decyzji o warunkach zabudowy, jak i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, błędne byłoby uznanie ich systemowego powiązania. Studium jest bowiem aktem planowania przestrzennego, stanowiącym jedną z podstaw kształtowania lokalnego porządku planistycznego znajdującego wyraz w ustaleniach miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Natomiast decyzje o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 4 ust. 2 u.p.z.p., określają sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ich treść jest wypadkową ogólnego porządku planistycznego kształtowanego przez ustawy oraz inne akty normatywne o powszechnej mocy obowiązującej i w tym kontekście są postrzegane jako decyzje związane o charakterze deklaratoryjnym.

Poza tym ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (określanym mianem aktu polityki planowania przestrzennego oraz aktem kierownictwa wewnętrznego i niebędącym, w myśl art. 9 ust. 5 u.p.z.p., aktem prawa miejscowego, wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych zob. art. 9 ust. 4 u.p.z.p.), nie mogą z uwagi na ich wewnętrzny charakter wiązać organu wydającego decyzję administracyjną. Ta bowiem jest wydawana na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących.

Podobne stanowisko zajął także Wojewódzki Sąd Administracyjny w Bydgoszczy w wyroku z dnia 26 kwietnia 2022 r. sygn. II SA/Bd 1591/21: *„Argumentem za wydaniem decyzji kasacyjnej nie może być również stanowiska SKO, iż tylko na obszarach wskazanych w studiach mogą być realizowane urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy*

przekraczającej 100 kW. Stosownie do art. 10 ust. 2a upzp jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (obecnie 500 kW), a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w studium ustala się ich rozmieszczenie. Natomiast zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a upzp w planie miejscowym określa się w zależności od potrzeb granice terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a, oraz granice ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko. Przytoczone przepisy art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a upzp dotyczą planowania przestrzennego, a nie przesłanek wydania decyzji o warunkach zabudowy. Nie wyłączają one lokalizacji określonych w tych przepisach instalacji odnawialnych źródeł energii na podstawie decyzji administracyjnej. Gdyby taka była wola ustawodawcy do odnoście tego rodzaju inwestycji zawarłby podobne unormowanie jak w art. 10 ust. 3b upzp w odniesieniu do obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², czego jednak nie uczynił. Należy mieć ponadto na uwadze przepis art. 9 ust. 4 upzp, który stanowi, że ustalenia studium są wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych. Teren przedmiotowej inwestycji nie jest zaś objęty planem miejscowym, natomiast decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wydawana jest na podstawie przepisów odrębnych i zapisy (ich brak) studium nie mają dla niej wiążącego charakteru.”

Stwierdzając zgodność planowanego przedsięwzięcia z przepisami szczególnymi i odrębnymi, należało orzec jak w sentencji.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy opracował

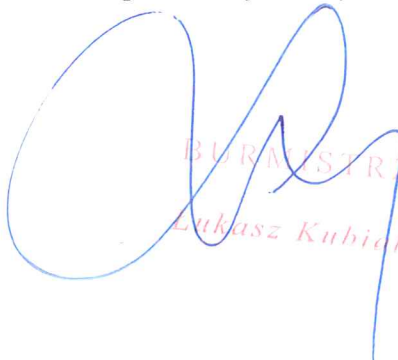
POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Lesznie za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia doręczenia. 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.

Zgodnie z art. 51 ust. 2e, 2h, 2f art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) w przypadku niewydania decyzji o warunkach zabudowy w ciągu 90 dni od daty złożenia wniosku, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary, o której mowa w art. 51 ust. 2 ww. ustawy. Zgodnie z art. 2c do terminu, o którym mowa w art. 51 ust. 2 ww. ustawy, 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. 51 ust. 2f ww. ustawy żądanie, o którym mowa w ust. 2e, wnosi się za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W związku z powyższym w niniejszej sprawie, do terminu 90 dni na wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nie wlicza się okresu zawieszenia przedmiotowego postępowania tj. od dnia 27 grudnia 2022 r. do dnia 3 lutego 2023 r., a także terminu oczekiwania na uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego przez organy uzgadniające – 14 dni. Potwierdzeniem powyższego jest orzecznictwo sądowo-administracyjne, np. Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 5 lutego 2018 r., sygn. IV SA/Wa 2915/17: „Dlatego też przesłanki określone

w art. 51 ust. 2c u.p.z.p., to szczególne sytuacje, wynikające w toku konkretnego postępowania, które dlatego usprawiedliwiają organ, gdyż albo stanowią przeszkodę w prowadzeniu postępowania, albo wynikają z potrzeby wykonania przez organ obowiązku, jak obowiązek uzgodnienia decyzji wynikający z art. 53 ust. 4 powołanej ustawy. (...) Uzgodnienie decyzji wynikające z art. 53 ust. 4 powołanej ustawy jest przesłanką określoną art. 51 ust. 2c omawianej ustawy. Wobec tego okresu oczekiwania na zajęcie stanowiska przez organ uzgadniający nie wlicza się do terminu, o jakim mowa w art. 51 ust. 2 powołanej ustawy.”



BURMISTRZ
Lukasz Kubiak

Załączniki:

1. Mapy w skali 1:1000,
2. Analiza wraz z mapami w skali 1:1000.

Otrzymują strony postępowania: