

DECYZJA NR BUA-6730.32.2024
o ustaleniu warunków zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 53, art. 54, art. 56, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 oraz art. 66a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.), art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.), art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.), 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. z 2003 Nr 164, poz. 1588) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 Nr 164, poz. 1589) oraz

po rozpatrzeniu

wniosku z dnia 07 marca 2024 r., który złożył: Pan Krzysztof Jermak, ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, z pełnomocnictwa: Green Bear Corporation Poland Sp. z o. o., ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, w sprawie wydania decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o mocy do 100 MW na dz. nr obręb Czechy, gm. Grzmiąca, powiat szczecinecki, województwo zachodniopomorskie**, przewidzianej do realizacji **na działkach nr geod.: 181/14, 181/13, 182/9 i 182/8 obręb Czechy**, gmina Grzmiąca oraz uzgodnieniu projektu decyzji o warunkach zabudowy z:

- Powiatowym Zarządem Dróg w Szczecinku – postanowienie nr PZD.2.440.45.2024 z dnia 11 września 2024 roku (załącznik nr 4);
- Zachodniopomorskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Koszalinie – nie wniesienie uwag w przysługującym terminie;
- Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Złocięncu – pismo nr WST-Z.612.1409.2024.RK z dnia 17 września 2024 roku (załącznik nr 5);
- Starostą Szczecineckim – nie wniesienie uwag w przysługującym terminie;
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w Koszalinie – postanowienie nr SK.ZPU.521.1917.2024.PO z dnia 16 września 2024 roku (załącznik nr 6);
- Państwowym Powiatowy Inspektorem Sanitarnym – nie wniesienie uwag w przysługującym terminie;

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

na rzecz

Green Bear Corporation Poland Sp. z o. o.
ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa

dla inwestycji polegającej na:

budowie instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o mocy do 100 MW na dz. nr obręb Czechy, gm. Grzmiąca, powiat szczecinecki, województwo zachodniopomorskie, przewidzianej do realizacji na działkach nr geod.: 181/14, 181/13, 182/9 i 182/8 obręb Czechy.

I. Rodzaj inwestycji:

budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

II. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:

infrastruktura techniczna, OZE – wytwarzanie energii elektroenergetycznej;

III. Ustalenia dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych – warunki szczegółowe.

1. Warunki i wymagania wynikające z ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1)	linia zabudowy:	<p>nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od granicy działki z drogą publiczną wojewódzką, stanowiącą działkę nr 73/1,</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od granicy działki z drogą publiczną wojewódzką, stanowiącą działkę nr 148/2,</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od granicy działki z drogą publiczną powiatową, stanowiącą działki nr 148/3 obręb Czechy oraz 59/2 obręb Kragłe,</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki z drogą publiczną gminną, stanowiącą działkę nr 150/1,</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki z drogą publiczną gminną, stanowiącą działkę nr 181/6,</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki z drogą publiczną gminną, stanowiącą działkę nr 181/10,</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0 m od granicy działki z drogą publiczną gminną, stanowiącą działkę nr 182/7,</p> <p>/zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji/;</p> <p>nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości minimum 20,0 m od budynków mieszkalnych zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji</p>
2)	wielkość powierzchni nowej zabudowy:	<p>dla poszczególnej stacji transformatorowej: nie więcej niż 40,0 m², przy liczba stacji wynosi 70 sztuk,</p> <p>do 1400 szt. inwerterów</p> <p>do 2 szt stacji GPO</p> <p>do 30 szt kontenerowych stacji transformatorowych SN/nn</p> <p>do 2 szt. kontenerowych magazynów energii</p> <p>powierzchnia zabudowy: ok. 76,50 ha;</p>
3)	minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego:	40% powierzchni wnioskowanego terenu;

4)	szerokość elewacji frontowej:	dla poszczególnej stacji transformatorowej: nie więcej niż 7,0 m, dla elektrowni fotowoltaicznej: nie ustala się;
5)	liczba kondygnacji:	dla poszczególnej stacji transformatorowej: nie ustala się, dla elektrowni fotowoltaicznej: nie ustala się;
6)	całkowita wysokość obiektu :	dla poszczególnej stacji transformatorowej: nie więcej niż 4,0 m, dla elektrowni fotowoltaicznej: 4 m n. p. t.;
7)	wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, spodu gzymsu, atyki, okapu głównego dachu liczona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem:	dla poszczególnej stacji transformatorowej: nie więcej niż 4,0 m, dla elektrowni fotowoltaicznej: 4 m n. p. t.;
8)	geometria dachu (ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy oraz zadaszeń wejść):	dla poszczególnej stacji transformatorowej: dach płaski o kącie nachylenia połaci dachowych do 18°, dla elektrowni fotowoltaicznej: nie ustala się;
9)	inne ustalenia:	należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w tym, z uwagi na lokalizację na obszarze objętym ochroną Natura 2000, zgodnie z zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Drawska PLB320019 (Dz. z 2014 Poz. 2674 wraz z jego późniejszymi zmianami), nakaz zachowania odpowiednich odległości od lasu – zgodnie z przepisami odrębnymi, należy uwzględnić ograniczenia wynikające z przebiegu przez wnioskowaną działkę cieku wodnego – postępowanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.).

2. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
Inwestycja musi być zgodna z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.), oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. 2021, poz. 247 ze zm.) w zakresie dotyczącym przedmiotowej inwestycji. Dla inwestycji dnia 15 lutego 2024 roku Wójt Gminy Grzmiąca wdał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody nr BUA-6220.2.2022.2024, należy zastosować się do warunków określonych w powyżej wskazanej decyzji.
3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - a) przedmiotowa inwestycja nie jest objęta ochroną konserwatorską, dlatego nie wymaga ona uzgodnienia z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- b) zachować i zgłosić ewentualne napotkane obiekty archeologiczne do Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Szczecinie, Delegatura w Koszalinie.

4. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1)	zaopatrzenie w wodę:	nie ustala się;
2)	zaopatrzenie w energię elektryczną:	na podstawie warunków przyłączeniowych, na warunkach określonych przez przepisy odrębne i Zarządcę sieci;
3)	zaopatrzenie w energię ciepłą:	nie ustala się;
4)	odprowadzanie ścieków:	nie ustala się;
5)	zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych:	zagospodarowanie na terenie działki;
6)	gospodarowanie odpadami:	zgodnie z przepisami odrębnymi;
7)	obsługa komunikacyjna:	na dotychczasowych warunkach lub projektowanym zjazdem z dróg publicznych gminnych lub projektowanym zjazdem z drogi publicznej powiatowej lub projektowanym zjazdem z drogi wojewódzkiej. Projektowany zjazd należy uzgodnić z zarządcą drogi;
8)	ilość miejsc postojowych:	należy zapewnić co najmniej jedno miejsce postojowe dla samochodu osobowego;
9)	inne ustalenia:	jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, lokalizacje planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.

5. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- a) W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
- b) Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy,
- c) Wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy,
- d) na etapie budowy i eksploatacji należy zastosować rozwiązanie chroniące środowisko w zakresie gospodarki odpadami, ochrony gleby oraz wód powierzchniowych i podziemnych, oraz należy zastosować rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
- e) projektowane obiekty budowlane powinny spełniać wymogi określone w art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 725 ze zm.).

IV. Ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:

Na przedmiotowym terenie objętym wnioskiem o wydanie warunków zabudowy znajdują się linie elektroenergetyczne 0,4 kV, 15 kV i 110 kV. Do przedmiotowej linii należy zachować dostęp dla służb energetycznych ENERGA-OPERATOR S. A. tak aby mogły korzystać na okoliczność wystąpienia potrzeby dojścia i dojazdu do poszczególnych stanowisk słupowych o szerokości pozwalającej na wjazd kołowym pojazdem technicznym (np. typu dźwig, podnośnik koszowy, samochód ciężarowy z zabudowanym HDS + dłużyca). Zalecana minimalna szerokość dojazdu to

3,5 metra z uwzględnieniem dodatkowego zapasu miejsca zapewniającego możliwości manewrowe pojazdu na łukach lub zakrętach (których należy unikać w miarę możliwości). Ze względu na konieczność zapewnienia bezpieczeństwa użytkowania ww. działek należy uzyskać przed decyzją na rozpoczęcie prac budowlanych (pozwolenie na budowę, zgłoszenie), pozytywne uzgodnienie planu zagospodarowania terenu tych działek w ENERGA-OPERATOR S. A. Oddział w Koszalinie.

V. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

oznacza się na kopii mapy zasadniczej w skali 1:5000 stanowiącej integralną część niniejszej decyzji.

VI. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Przedmiotowy grunt został poddany analizie w zakresie warunków art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.) – zatem, w toku analizy stwierdzono, iż obszar ten nie wymaga zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. W toku analizy stwierdzono, że teren, na którym realizowana ma być przedmiotowa inwestycja składa się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako grunty orne klasy IV, V i VI (RIVa, RIVb, PsIV, ŁIV, RV, ŁV, ŁVI) i nieużytki (N). Inwestycja nie będzie zlokalizowana na gruntach chronionych klas I-III.

VII. Inne warunki:

1. Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym należy przygotować zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. 2024 r., poz. 725 ze zm.),
 - b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225 ze zm.),
 - c) Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 ze zm.),
 - d) w przypadku napotkania na terenie objętym inwestycją urządzeń melioracyjnych – postępowanie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.),
 - e) na podstawie innych przepisów szczególnych w zakresie dotyczącym wnioskowanej inwestycji.
2. Inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających.
3. Wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą należy usunąć w porozumieniu z właściwym gestorem sieci.
4. Niezbędne elementy sieciowe winny być uzgodnione branżowo oraz przez Starostę Szczecińskiego, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.).
5. Sposób zagospodarowania terenu, pokazany na załączniku graficznym do niniejszej decyzji, został ustalony na podstawie danych zawartych we wniosku o ustalenie warunków zabudowy. Zostanie on uszczegółowiony w projekcie budowlanym i może ulec niewielkim zmianom, w związku z koniecznością uwzględnienia przepisów ustawy – Prawo budowlane oraz innych. Zmiany te muszą być zaakceptowane przez organ administracji architektoniczno – budowlanej wydający pozwolenie na budowę.

UZASADNIENIE

W dniu 18 marca 2024 roku wpłynął do Urzędu Gminy Grzmiąca wniosek który złożył: Pan Krzysztof Jermak, ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, z pełnomocnictwa: Green Bear Corporation Poland Sp. z o. o., ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa, w sprawie wydania

decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o mocy do 100 MW na dz. nr obręb Czechy, gm. Grzmiąca, powiat szczecinecki, województwo zachodniopomorskie**, przewidzianej do realizacji na działkach nr geod.: 181/14, 181/13, 182/9 i 182/8 obręb Czechy, gmina Grzmiąca.

Wnioskowany teren nie jest objęty obowiązującym planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego organ administracji publicznej podjął czynności wynikające z przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 59 wymienionej ustawy w przypadku braku planu miejscowego dla budowy ww. obiektu wydaje się decyzję o warunkach zabudowy. Ustawodawca wskazuje jakie przesłanki należy spełnić, by móc wydać ww. decyzję (art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

W niniejszej sprawie spełnione są wszystkie przesłanki określone w powołanym przepisie.

O wszczęciu postępowania w sprawie strony zawiadomiono na piśmie.

Przedmiotowy grunt został poddany analizie w zakresie warunków art. 7 ust. 2a ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82 ze zm.) – zatem, w toku analizy stwierdzono, iż obszar ten nie wymaga zgody ministra właściwego do spraw rozwoju wsi na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne. W toku analizy stwierdzono, że teren, na którym realizowana ma być przedmiotowa inwestycja składa się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów jako grunty orne klasy III, IV, V i VI (RIVa, RIVb, RV, ŁIV) i nieużytki (N). Inwestycja nie będzie zlokalizowana na gruntach chronionych klas I-III.

W dniu 15 lutego 2024 roku Wójt Gminy Grzmiąca wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody, nr sprawy BUA-6220.2.2022.2024, w której nie stwierdził konieczności określania wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, nie stwierdził obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie stwierdził obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej oraz określił charakterystykę przedsięwzięcia.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji na podstawie opisu inwestycji przedstawionego w w/w wniosku, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Na podstawie art. 127 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) stronie służy odwołanie od niniejszej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koszalinie ul. Wł. Andersa 34, 75-626 Koszalin, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, za pośrednictwem Wójta Gminy Grzmiąca.

Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego przed upływem 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.

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej,
2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania,
3. Uzgodnienia.

Projekt decyzji sporządzono

na podstawie art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Otrzymują:

1. Strony postępowania wg rozdzielnika pozostającego w aktach sprawy w Urzędzie Gminy Grzmiąca
2. A/a.

*Dokonano opłaty skarbowej w wysokości 598,00 zł
w dniu 08 marca 2024 roku na rachunek bankowy
nr 14 8562 0007 0036 0524 2000 0040
(Dz. U. z 2020 r., poz. 1546).*

Załącznik nr 3 do decyzji nr BUA-6730.32.2024**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WRAZ
Z WYNIKAMI**

Na podstawie art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588).

Wnioskodawca:

Green Bear Corporation Poland Sp. z o. o.
ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa
Pełnomocnik:
Pan Krzysztof Jermak
ul. Franciszka Klimczaka 1, 02-797 Warszawa

- I.** Rodzaj inwestycji:
budowa instalacji fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą o mocy do 100 MW na dz. nr 181/14, nr 181/13, nr 182/9 i nr 182/8 obręb Czechy, gm. Grzmiąca, powiat szczecinecki, województwo zachodniopomorskie;
- II.** Lokalizacja:
działki oznaczone nr ewid. 181/14, nr 181/13, nr 182/9 i nr 182/8 obręb Czechy, gmina Grzmiąca;
- III.** Zakres obszaru analizowanego:
Na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) odstąpiono od analizy funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu na sąsiednich działkach, ponieważ wnioskowana inwestycja związana jest z realizacją instalacji odnawialnego źródła energii, w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 ze zm.).
- IV.** Charakterystyka wnioskowanych działek:
- powierzchnia: ok. 76,50 ha,
 - opis użytków: grunty orne klasy IV, V i VI (RIVa, RIVb, PsIV, ŁIV, RV, ŁV, ŁVI) i nieużytki (N). Inwestycja nie będzie zlokalizowana na gruntach chronionych klas I-III.
 - działki niezabudowane.
- V.** Zgodność z warunkami art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 07 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688):

Art. 61 ust. 1 pkt. 1 – odstąpiono zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 977 ze zm.). Wnioskowana inwestycja związana jest z realizacją instalacji odnawialnego źródła energii, w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 ze zm.).

Art. 61 ust. 1 pkt. 2

teren ma dostęp do drogi wojewódzkiej, stanowiącej działkę nr 73/1, drogi wojewódzkiej	TAK
--	------------

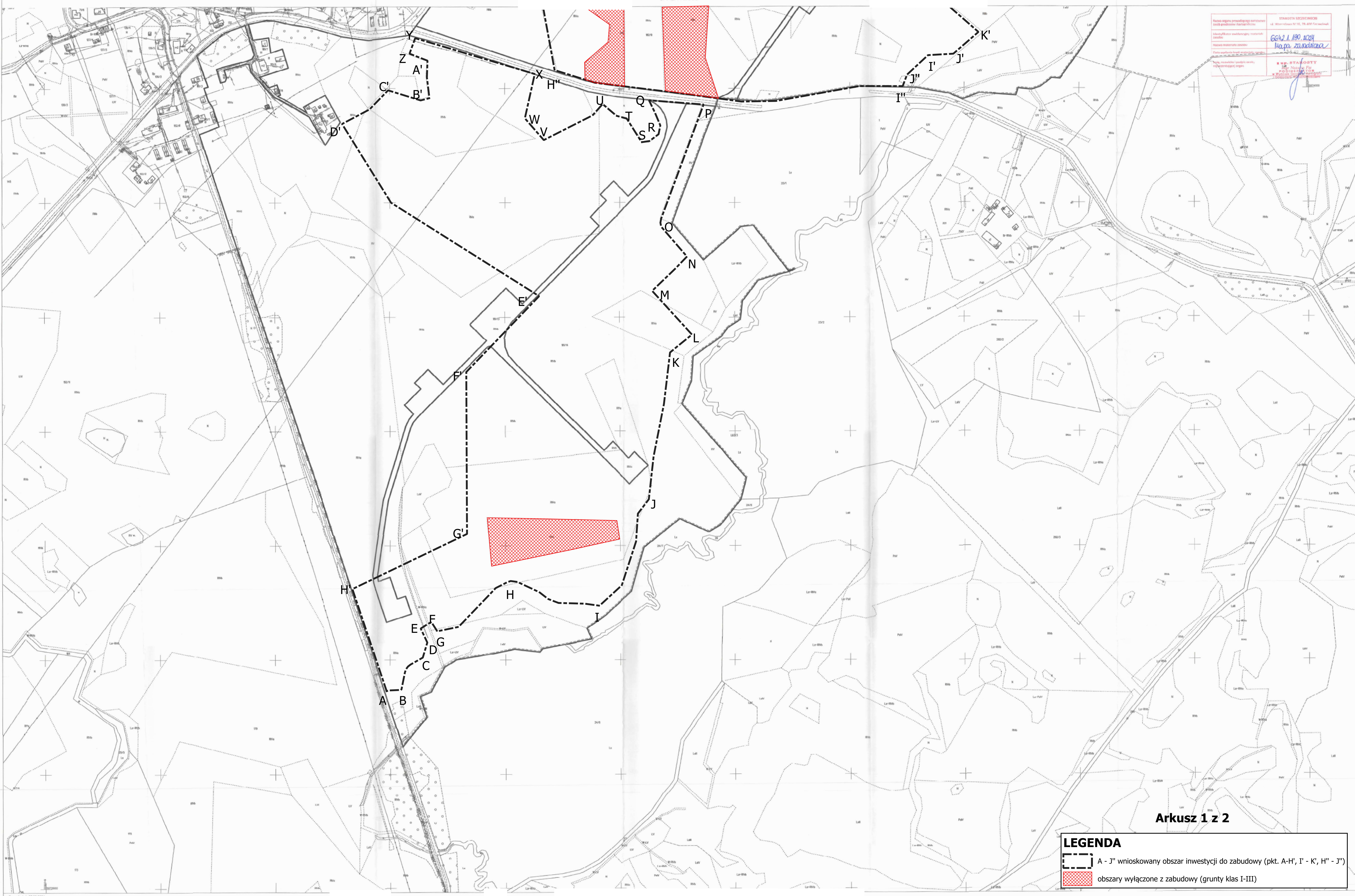
stanowiącej działkę nr 148/2, drogi powiatowej stanowiącej działkę nr 148/3, drogi powiatowej stanowiącej działkę nr 59/2 obr. Kragłe, drogi gminnej stanowiącej działkę nr 150/1, drogi gminnej stanowiącej działkę nr 181/6, drogi gminnej stanowiącej działkę nr 181/10, drogi gminnej stanowiącej działkę nr 182/7		
Art. 61 ust. 1 pkt. 3		
istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego		TAK
Art. 61 ust. 1 pkt. 4		
teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy z dnia 07.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym	Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 82 ze zm.) oraz klasyfikacją w ewidencji gruntów, teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne. Wnioskowany teren składa się z fragmentów gruntów sklasyfikowanych jako grunty orne klasy IV, V i VI (RIVa, RIVb, PsIV, ŁIV, RV, ŁV, ŁVI) i nieużytki (N). Inwestycja nie będzie zlokalizowana na gruntach chronionych klas I-III.	TAK
Art. 61 ust. 1 pkt. 5		
decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi w zakresie ustalania warunków zabudowy. W dniu 15 lutego 2024 roku Wójt Gminy Grzmiąca wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody, nr sprawy BUA-6220.2.2022.2024, w której nie stwierdził konieczności określania wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, nie stwierdził obowiązku przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie stwierdził obowiązku przedstawienia analizy porealizacyjnej oraz określił charakterystykę przedsięwzięcia. Teren objęty inwestycją jak i jego bezpośrednie sąsiedztwo znajduje się częściowo na obszarze Natura 2000 – Ostoja Drawska PLB 320019/ Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków/. Planowaną inwestycję należy uzgodnić z odpowiednim Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska. Inwestycja winna być zgodna z planem ochrony ustanowionym przez zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 24 czerwca 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Ostoja Drawska PLB320019 (Dz. z 2014 poz. 2674 wraz z jego późniejszymi zmianami).		TAK

VI. Ustalenie czy inwestycja może znacząco wpływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów:

Inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.)

Załączniki: część graficzna

Planus magis promulgatus servatus Punkty anodotus (kartograficus)	STAROSTA SZCZECIŃSKI Urząd Miejski Nr 16, 76-600 Szczecin 6642 1 190 4024 Mapa zasadnicza
Mapa zasadnicza	MAPA ZASADNICZA
Mapa zasadnicza	MAPA ZASADNICZA



Arkusz 1 z 2

LEGENDA

- - - - - A - J'' wnioskowany obszar inwestycji do zabudowy (pkt. A-H', I' - K', H'' - J'')
- ▨ obszary wyłączone z zabudowy (grunty klas I-III)

MAPA ZASADNICZA
SKALA 1:2000

Prace projektowe i inżynierskie	STANOWISKO SZCZEGÓLNE
1. Nazwa projektu: ...	ul. ...
2. Lokalizacja: ...	6692.1.190.2014
3. Data: ...	Mapa zasadnicza
4. Skala: ...	2.5.02.2024
5. Inicjał:



LEGENDA	
	A - J'' wnioskowany obszar inwestycji do zabudowy (pkt. X-A', I' - H'', J'')
	obszary wyłączone z zabudowy (grunty klas I-III)