

TB-PL.6730.58.2023

**Decyzja Nr 48/2023
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 i art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.), oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 13 listopada 2023 r. firmy EM Krzysztof Dobosz, Warszawa, oraz po przeprowadzeniu postępowania wymaganego art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym j.w., po uzgodnieniu z:

- Starostwem Powiatowym w Kętrzynie – Postanowienie RŚ.6123.376.2023 z dnia 03.01.2024 r.
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie – Postanowienie BI.ZPU.4.521.4.424.2023.AM z dnia 29.12.2023 r.

u s t a l a m

**warunki zabudowy na zmianę zagospodarowania terenu
polegającą na budowie elektrowni fotowoltaicznej „Robawy II” o mocy do 1,65 MW
na części działki nr 3/28 obręb Robawy w gminie Reszel,**

określone w załącznikach nr 1 i nr 2, stanowiących integralną część niniejszej decyzji.

Decyzja o warunkach zabudowy nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

U z a s a d n i e n i e

Inwestor wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy zagospodarowania terenu części działki na budowę elektrowni fotowoltaicznej. Do wniosku wraz z uzupełnieniem dołączono:

- aktualna kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000,
- kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z planowanym sposobem zagospodarowania terenu i określeniem granic terenu objętego wnioskiem,
- uproszczony wypis z rejestru gruntów,
- dokument określający sposób reprezentowania wnioskodawcy – wypis z CEIDG,
- kopia prawomocnej decyzji Burmistrza Reszla o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 03 stycznia 2023 r., znak: TB.6220.21.2022.ROŚ, wraz z załącznikiem „Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia”,
- dowód wniesienia opłaty skarbowej za wniosek.

Wniosek odpowiada warunkom określonym w art. 52 ust. 2 cytowanej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej u.p.z.p.).

Zawiadomienie z dnia 15 listopada 2023 r. o wszczęciu postępowania w sprawie o ustalenie warunków zabudowy na planowaną inwestycję doręczone zostało stronom postępowania. Strony zostały pouczone o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, uzyskania wyjaśnień w sprawie oraz możliwości wnoszenia wniosków i zastrzeżeń. W przepisowym terminie uwag i zastrzeżeń nie wniesiono.

Zarząd Zlewni w Olsztynie, Postanowieniem, znak: BI.ZPU.4.521.4.424.2023.AM z dnia 29.12.2023 r., uzgodnił przedmiotowy projekt decyzji o warunkach zabudowy informując jednocze-

śnie, że na obszarze planowanej inwestycji tj. na działce nr 3/28 obr. Robawy, gmina Reszel występują urządzenia melioracji wodnych (dreny). W związku z powyższym inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycje w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.

Starosta Kętrzyński, Postanowieniem RŚ.6123.376.2023 z dnia 03 stycznia 2024 r. uzgodnił bez zastrzeżeń w zakresie ochrony gruntów rolnych, projekt Decyzji Nr 48/2023 o ustaleniu warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Na obszar objęty wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Art. 59 ust. 1 i art. 56 ustawy u.p.z.p. jw. stanowią: „*Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych (...) wymaga ustalenia w drodze decyzji, warunków zabudowy (...) Nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi (...)*”.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ spełnione zostały łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a planowana inwestycja nie koliduje z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym orzeczono jak w rozstrzygnięciu.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Urzędu Gminy w Reszlu w terminie 14 dni od jej 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Z up. BURMISTRZA RESZLA

Piotr Chamiński
KIEROWNIK DZIAŁU
Techniczno - Budowlanego

Załączniki:

- Nr 1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy – część tekstowa i graficzna.
- Nr 2. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu i jego zabudowy, oraz stanu faktycznego i prawnego terenu – część tekstowa i graficzna.

Decyzję otrzymują:

Wnioskodawca:

1. EM Krzysztof Dobosz, ul. Kleczewska 11 lok.4, 01-851 Warszawa

Strony postępowania:

2. Gmina Reszel – zarządca dróg gminnych
3. Victor Bednarski
4. Czesław Bednarski
5. Bogusława Ramotowska
6. Paulina Olbryś
7. Janusz Kietliński

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Kętrzynie, Wydział Architektury, Budownictwa i Inwestycji,
Plac Grunwaldzki 1, 11-400 Kętrzyn

2. A/a

Projekt decyzji sporządził:

mgr inż. arch. Maciej Ciborowski

nr upr. planowania przestrz. 1276/92

Mazowiecka Okręgowa Izba Architektów

MA-0144

Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy - Część tekstowa.

1. Charakterystyka inwestycji.
 - a) Rodzaj inwestycji: instalacja fotowoltaiczna służąca produkcji energii elektrycznej ze źródła odnawialnego, bazującej na przetwarzaniu energii słonecznej, stanowiąca działalność przemysłową.
 - b) Łączna moc wytwarzanej energii do 1,65 MW.
 - c) Teren zajęty pod inwestycję do 2,5 ha na części działki nr 3/28 obr. Robawy o łącznej powierzchni 22,1688 ha.
 - d) Określenie planowanych urządzeń:
 - moduły - panele fotowoltaiczne w ilości ok. 3666 sztuk, o łącznej mocy do 1,65 MW.
 - panele fotowoltaiczne umieszczone na stelażach metalowych, ustawionych na gruncie, w rzędach o kierunku wschód-zachód, z wolną przestrzenią pomiędzy rzędami 2 do 10 m, panele nachylone po kącie 15 do 35⁰,
 - inwertery przetwornice prądu stałego na prąd zmienny, w ilości do ok. 33 szt. umieszczone na stelażach paneli,
 - kontenerowe stacje transformatorowe/rozdzielnice w ilości 2 sztuk, o powierzchni zabudowy do ok. 35 m² każdy, umieszczona na gruncie,
 - linia kablowa podziemna łącząca poszczególne rzędy ze stacją automatycznej kontroli,
 - układy pomiarowe - zgodnie z warunkami przyłączenia.
 - e) Wnioskowane instalacje i urządzenia nie powiązane trwale z gruntem.
 - f) Instalacja bezobsługowa, nie wymagająca trwałego zagospodarowania terenu.
 - g) Budowa wewnętrznej drogi komunikacyjnej na działce nr 3/28 o nawierzchni gruntowej.
 - h) Budowa ogrodzenia terenu inwestycji: ogrodzenie z siatki o wysokości 2 m. Ogrodzenie z co najmniej 20 cm przerwą od powierzchni gruntu umożliwiającą swobodną migrację płazów, gadów i innych drobnych ssaków.
 - i) Instalacja oświetlenia wzdłuż ogrodzenia elektrowni.
 - j) Budowa przyłącza do odbioru wytworzonej energii stanowi odrębne przedsięwzięcie, zgodnie z warunkami określonymi przez Energa Operator S.A., Zakład Energetyczny Olsztyn.
2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - a) Moduły fotowoltaiczne należy rozmieścić w terenie w regularnych, równoległych rzędach.
 - b) Całkowita wysokość urządzeń paneli fotowoltaicznych maksymalnie do 4,0 m.
3. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi.
 - a) Szczegółowe warunki zgodnie z Decyzją środowiskową jak niżej, pkt d).
 - b) W przypadku zastosowania transformatorów olejowych, należy zapewnić rozwiązanie techniczne uniemożliwiające przedostanie się oleju do gruntu oraz neutralizację ewentualnego wycieku.
 - c) Instalacja elektrowni fotowoltaicznej bazującej na przetwarzaniu energii słonecznej o mocy do 1,65 MW i powierzchni zabudowy do 2,5 ha, kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Rozp. R. M. z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839).

- d) Burmistrz Reszla, po zebraniu opinii i dokonaniu wymaganych uzgodnień, wydał dla przedmiotowej inwestycji decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach: decyzja z dnia 03 stycznia 2023 r., znak: TB.6220.21.2022.ROŚ, stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.
 - e) Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody.
 - f) Usuwanie nadmiernie wyrosniętej roślinności w obrębie urządzeń elektrowni poprzez wykaszanie, bez użycia herbicydów.
 - g) Mycie paneli samoczynne wodą opadową, a w przypadku konieczności mycie wyłącznie czystą wodą bez użycia środków chemicznych i myjących.
 - h) Panele fotowoltaiczne należy pokryć powłokami antyrefleksyjnymi.
 - i) W celu zapewnienia bezpieczeństwa i zabezpieczenia przed dostępem osób niepowołanych, teren elektrowni należy ogrodzić, wykonać oświetlenie terenu z automatycznym załączaniem oświetlenia, wyposażyć w instalacje monitoringu i alarmowe.
 - j) Ogrodzenie terenu elektrowni należy wykonać w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt.
 - k) Obszar oddziaływania planowanych urządzeń przedsięwzięcia zawiera się w granicach wydzielonego i ogrodzonego terenu inwestycji o powierzchni ok. 2,5 ha, który stanowi część działki geodezyjnej nr 3/28 obręb Robawy, o powierzchni całkowitej 22,1688 ha
 - l) Teren inwestycji znajduje się na obszarze terenów rolniczych z przewagą gruntów ornych. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 280 m od granic inwestycji.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego – nie dotyczy.
5. Ochrona gruntów rolnych.
- a) Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na gruntach rolnych RIVb i RV na części działki inwestycyjnej.
 - b) Inwestycja nie wymaga wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolnego.
 - c) Inwestycja nie może spowodować niekorzystnych zmian stosunków wodnych na terenie przyległym. W przypadku uszkodzenia napotkanych w czasie realizacji inwestycji urządzeń melioracyjnych, inwestor zobowiązany jest do naprawienia szkody na własny koszt.
6. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
- a) Zaopatrzenie awaryjne w energię elektryczną zgodnie z warunkami określonymi przez Energa Operator S.A., Zakład Energetyczny Olsztyn, Rejon Kętrzyn.
 - b) Inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w media techniczne: wody, ogrzewania, odprowadzenia ścieków.
 - c) Usuwanie odpadów stałych wytworzonych na etapie realizacji inwestycji oraz w trakcie okresowej obsługi i czynności serwisowych, poprzez składowanie w pojemnikach umożliwiających segregację, i wywóz lub utylizację przez uprawnionego odbiorcę gospodarki odpadami w Gminie
 - d) Przyłącze/linia energetyczna do odbioru wytworzonej energii stanowi odrębne przedsięwzięcie.
 - e) Instalacja projektowana jest jako bezobsługowa, nie będzie wytwarzać odpadów ani ścieków, za wyjątkiem etapu budowy oraz okresowych czynności serwisowych.
 - f) Wjazd na teren inwestycji z drogi gminnej na działce nr 173/2 i nr 171, lub na działce nr 180, stanowiących własność Gminy Reszel, i drogę wewnętrzną na przedmiotowej działce nr 3/28.
 - g) Nie przewiduje się budowy nieprzepuszczalnych nawierzchni utwardzonych na obszarze dojazdu do terenu inwestycji oraz na obszarze inwestycji.
7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Należy spełnić wymagania ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności:

- a) uzyskanie prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane,
 - b) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez zakłócenia elektryczne i zakłócenia wywołane polem magnetycznym,
 - c) ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez możliwe ośnienie (oślepienie) światłem słonecznym odbitym od urządzeń paneli fotowoltaicznych.
8. Roboty budowlane elektrowni - instalacji fotowoltaicznej wraz z budową towarzyszącej infrastruktury, wymagają pozwolenia na budowę o które należy wystąpić do Starosty Kętrzyńskiego.

Z up. BURMISTRZA RESZLA

Piotr Chmielewski
KIEROWNIK DZIAŁU
Techniczno - Budowlanego

GMINA RESZEL
Obręb Robawy
Skala 1:1000

BURMISTRZ
RESZLA

Niniejszy załącznik Nr
stanowi integralną część
postanowienia - decyzji
Nr z dnia 2.5.2024

Z up. BURMISTRZA RESZLA

Piotr Chmielewski
KIEROWNIK DZIAŁU
Techniczno - Budowlanego

WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA 1,65 MW
„ROBAWY II”
część działki nr 3/28 obręb Robawy

część graficzna

- GRANICE DZIAŁKI
- TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ
- ABCD
- 67 NUMERY DZIAŁEK

MACIEJ CIBOROWSKI

mgr inż. architekt

Upr. Wzrost. 51-700/83

Upr. plan. 1229/12

Analiza warunków i zasad zagospodarowania oraz stanu faktycznego i prawnego terenu - Część tekstowa.

1. **Lokalizacja inwestycji i obszar objęty analizą.**
2. Obszar wskazany w części graficznej, znajduje się w centralnej części Gminy, po południowej stronie drogi wojewódzkiej nr 594 Reszel – Kętrzyn, na obszarze użytków rolnych, z rozproszoną zabudową zagrodową.
3. Wyznaczenie obszaru do przeprowadzenia analizy wymaganej art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na podstawie rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2021 r., poz. 2399).
 - a) Dla przedmiotowej inwestycji wyznaczono front terenu objętego inwestycją o szerokości ok. 100 m, od strony zachodniej, od strony drogi gminnej na działce nr 173/2 i nr 171.
 - b) Ze względu na znaczną powierzchnię analizowanego obszaru, oraz charakter słabo zurbanizowanego zagospodarowania terenu użytków rolnych z rozproszoną zabudową zagrodową, granice obszaru analizowanego wyznaczone w zmniejszonej odległości ok. 200 m wokół granic wydzielonego terenu inwestycji od strony zachodniej i północnej, oraz w odległości ok. 100 m od granic przedmiotowej działki nr 3/28. gdzie istniejące zagospodarowanie stanowią wyłącznie tereny rolne. Granice analizowanego terenu określono na mapie w skali 1:5000.
4. **Analiza stanu faktycznego.**
5. Charakterystyka inwestycji.
 - a) Rodzaj inwestycji: instalacja fotowoltaiczna służąca produkcji energii elektrycznej ze źródła odnawialnego, bazującej na przetwarzaniu energii słonecznej, stanowiąca działalność przemysłową.
 - b) Łączna moc wytwarzanej energii do 1,65 MW.
 - c) Teren zajęty pod inwestycję do 2,5 ha na części działki inwestycyjnej o łącznej powierzchni 22,1688 ha.
 - d) Określenie planowanych urządzeń:
 - moduły - panele fotowoltaiczne w ilości ok. 3666 sztuk, o łącznej mocy do 1,65 MW.
 - panele fotowoltaiczne umieszczone na stelażach metalowych, ustawionych na gruncie, w rzędach o kierunku wschód-zachód,
 - inwertery przetwornice prądu stałego na prąd zmienny, w ilości do ok. 33 szt. umieszczone na stelażach paneli,
 - kontenerowe stacje transformatorowe / rozdzielnice w ilości 2 sztuk, o powierzchni zabudowy ok. 35 m², umieszczona na gruncie,
 - linia kablowa podziemna łącząca poszczególne rzędy ze stacją automatycznej kontroli,
 - układy pomiarowe - zgodnie z warunkami przyłączenia.
 - e) Wnioskowane instalacje i urządzenia nie powiązane trwale z gruntem.
 - f) Instalacja bezobsługowa, nie wymagająca trwałego zagospodarowania terenu.
 - g) Budowa wewnętrznej drogi komunikacyjnej na działce nr 3/28 o nawierzchni gruntowej.
 - h) Budowa ogrodzenia terenu inwestycji: ogrodzenie z siatki o wysokości 2 m.

6. Istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu.
 - a) Zaopatrzenie w energię elektryczną do celów eksploatacyjnych oraz budowa przyłącza do odbioru wytworzonej energii stanowi odrębne przedsięwzięcie, zgodnie z warunkami określonymi przez Energa Operator S.A., Zakład Energetyczny Olsztyn.
 - b) Brak jest uzbrojenia w wodę i kanalizację. Możliwe jest okazjonalne zaopatrzenie w wodę do celów mycia paneli z dowożonych pojemników / beczkwozów. Ścieki przemysłowe ani bytowe nie będą powstawały, powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych z dachów kontenerów i terenu gruntowych dróg dojazdowych i manewrowych na teren inwestycji.
 - c) Przy założeniu rozwiązań przedstawionych we wniosku, pod względem możliwości obsługi w infrastrukturę techniczną realizacja zamierzenia jest możliwa.
7. Infrastruktura drogowa.
 - a) Dostęp do drogi publicznej pośredni poprzez gruntową drogę gminną na działce nr 173/2 i nr 171, lub na działce nr 180, stanowiących własność Gminy Reszel, i drogę wewnętrzną na przedmiotowej działce nr 3/28.
8. Ochrona gruntów rolnych.
 - a) Teren inwestycji o powierzchni do 2,5 ha obejmuje część działki rolnej nr 3/28 o powierzchni 22,1688 ha, obejmującej grunty sklasyfikowane jako RIVa, RIVb, RV, oraz N.
 - b) Teren działki rolnej nr 3/28 jest użytkowany rolniczo.
 - c) Przedmiotowa inwestycja nie wymaga wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej.
 - d) W aktualnym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Reszel* (Uchwała nr LXI/405/2022 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 29 września 2022 r.), dla objętego analizą obszaru określono kierunek zagospodarowania i użytkowania terenu jako „rolnicza przestrzeń produkcyjna”.
9. Analiza stanu własności terenu objętego inwestycją oraz terenów przyległych określonych w załączniku graficznym nr 1.
 - a) Przedmiotowa działka nr 3/28 stanowi własność prywatną.
 - b) Przylegająca od strony północnej działka nr 3/30 stanowi własność prywatną.
 - c) Przylegająca od strony wschodniej działka drogowa nr 180 stanowi własność gminy Reszel
 - d) Sąsiadujące poprzez drogę od strony wschodniej działka nr 248/6 stanowi własność prywatną.
 - e) Przylegające od strony południowej działki nr 126/6 i nr 215 stanowią własność prywatną.
 - f) Przylegające od strony zachodniej działki nr 127/4 i nr 127/3 stanowią własność prywatną.
 - g) Przylegająca od strony zachodniej działka drogowa nr 171 stanowi własność gminy Reszel.
 - h) Przylegająca od strony zachodniej działka nr 96/2 stanowi własność prywatną.
10. Analiza otaczającego zagospodarowania terenu.
 - a) W otoczeniu i sąsiedztwie wnioskowanej lokalizacji elektrowni fotowoltaicznej tereny użytkowane są rolniczo. Najbliżej położone od granic wnioskowanej zabudowy urządzeń elektrowni fotowoltaicznej budynki mieszkalne znajdują się w odległości:
 - i. od strony zachodniej ok. 280 m,
 - ii. od strony północnej ok. 700m,
 - iii. od strony wschodniej ok. 1400 m,
 - iv. od strony południowej ok. 500 i 550 m.

11. Analiza stanu prawnego.

12. Warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (dalej u.p.z.p.).

- a) Na obszar objęty wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- b) Poddano analizie zgodność wnioskowanej inwestycji z art. 61 ust. 1 ustawy u.p.z.p., który stanowi: „Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 1) (...) – nie ma zastosowania, zgodnie z art. 61 ust.3 u.p.z.p., p. c) poniżej,
 - 2) (...) – nie ma zastosowania, zgodnie z art. 61 ust.3 u.p.z.p., p. c) poniżej,
 - 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu (...) jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego, - warunek spełniony, pkt 6 jw.,
 - 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, o której mowa w art.88 ust.1” - warunek spełniony, pkt 8 jw.,
 - 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi - warunek spełniony, pkt 13 poniżej,
 - 6) (...) - nie dotyczy”
- c) Art. 61 ust. 3 u.p.z.p. jw. stanowi: „Przepisów [art. 61] ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do (...) instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii”.

13. Warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.

- a) Instalacja elektrowni fotowoltaicznej bazującej na przetwarzaniu energii słonecznej o mocy do 1,65 MW i powierzchni zabudowy do 2,5 ha, kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Rozp. R. M. z dnia 10.09.2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839).
 - b) Burmistrz Reszla, po zebraniu opinii i dokonaniu wymaganych uzgodnień, wydał dla przedmiotowej inwestycji decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach: decyzja z dnia 03 stycznia 2023 r., znak: TB.6220.21.2022.ROŚ, stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia.
 - c) Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody.
 - d) Działka nr 3/28 nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej.
 - e) Na terenie inwestycji zawartym w granicach działki nr 3/28 obręb Robawy nie występują inne warunki i ograniczenia szczególne wynikające z przepisów odrębnych.
14. W przeprowadzonym postępowaniu, wymaganym art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wykazano, że spełnione zostały łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a planowana inwestycja nie koliduje z przepisami odrębnymi, co pozwala na określenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 1,65 MW na działce nr 3/28 obręb Robawy w gminie Reszel.

Z up. BURMISTRZA RESZLA

Piotr Charnik
KIEROWNIK DZIAŁU
Techniczno - Budowlanego

14-3/30

Burmistrz
Reszla

Niniejszy załącznik Nr
stanowi integralną część
postanowienia - decyzji
Nr 12/2023 z dnia2.5.2024

Z up. Burmistrza Reszla

Piotr Chmielewski
Kierownik Działu
Techniczno-Budowlanego

ANALIZA ZASAD ZAGOSPODAROWANIA ORAZ STANU TERENU

ELEKTROWNIA FOTOWOLTAICZNA 1,65 MW
„ROBAWY II”
część działki nr 3/28 obręb Robawy

część graficzna str. 1

ANALIZOWANY OBSZAR
na stronie 2 SKALA 1:5000

GRANICE DZIAŁKI

NUMERY DZIAŁEK

TEREN INWESTYCJI „ROBAWY II”
WNIOSKOWANE USYTUOWANIE
PANELI FOTOWOLTAICZNYCH

ABCD

KONTENEROWA STACJA
TRANSFORMATOROWA

TEREN SĄSIEDNIEJ
ELEKTROWNI
FOTOWOLTAICZNEJ

MACIEJ CISOZOWSKI

mgr inż. architekt

ul. Budowa 11-700/80

Upis planów przestrz. 12/01/91

67

[illegible]