

**Decyzja Nr 37/2025
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 2024 r., poz. 1130 ze zm.), oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 572 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku firmy Solartech 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Kutnie, po przeprowadzeniu postępowania wymaganego art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jw., po uzgodnieniu z:

- Starostwem Powiatowym w Kętrzynie – Postanowienie RŚ.6123.210.2025 z dnia 20.05.2025 r.
- Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie – Postanowienie BO.ZPU.521.4.157.2025 z dnia 19.05.2025 r.
- Marszałkiem Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie - w trybie art. 53 ust. 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.),

u s t a l a m

warunki zabudowy na budowę farmy fotowoltaicznej PV Dębnik o mocy do 4 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr 5/7 obręb Dębnik 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 na budowę farmy fotowoltaicznej, zgodnie z załączoną charakterystyką inwestycji. Na wezwanie z dnia 17 marca br. Inwestor złożył uzupełniony wniosek o skorygowaną mapę wraz z wyjaśnieniem dot. braku potrzeby uzyskania decyzji środowiskowej dla wnioskowanej inwestycji. 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,
- 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 17 kwietnia 2025 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.

Starosta Kętrzyński, Postanowieniem RŚ.6123.210.2025 z dnia 20.05.2025 r. uzgodnił bez zastrzeżeń w zakresie ochrony gruntów rolnych, projekt Decyzji Nr 37/2025 o ustaleniu warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Projekt decyzji, w trybie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie urządzeń melioracji wodnych, wysłano do uzgodnienia z Państwowym

Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Olsztynie. Zarząd Zlewni w Olsztynie Postanowieniem BO.ZPU.521.4.157.2025 z dnia 19.05.2025 r. uzgodnił projekt przedmiotowej decyzji informując jednocześnie, że na obszarze planowanej inwestycji tj. na działce nr 5/7 obr. Dębnik w gm. Reszel występują urządzenia melioracji wodnych - rowy melioracyjne. W związku z czym inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej tych urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.

Projekt decyzji, w trybie art. 53 ust. 4 pkt 5 lit. a) i b) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie udokumentowanych złóż kopalin oraz wód podziemnych, wysłano do uzgodnienia z Marszałkiem Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie. Marszałek Województwa Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie nie zajął stanowiska w terminie określonym w art. 53 ust. 5 w związku z art. 64 ust. 1, tj. w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. Termin uzgodnienia upłynął w dniu 29.05.2025 r. W związku z tym w myśl art. 53 ust. 5 i art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym „(...) W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane. Przepisy (...) art. 53 ust. 3 - 5a (...) stosuje się do decyzji o warunkach zabudowy”

Na obszar objęty wnioskiem brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Art. 59 ust. 1 i art. 56 ustawy u.p.z.p. 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 u.p.z.p., a 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 Chańlik
KIEROWNIK REFERATU
Rozwoju Gospodarczego
i Ochrony Środowiska

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.

Załączniki graficzne do niniejszej decyzji w postaci arkuszy map obejmujących obszar inwestycji dołącza się jedynie do egzemplarza decyzji wnioskodawcy: SOLARTECH 3 Sp. z o.o. z siedzibą w Kutnie. Załączniki graficzne pozostają do wglądu dla stron postępowania w Urzędzie Gminy w Reszlu, Referat Rozwoju Gospodarczego i Ochrony Środowiska, ul. Reymonta 1-4, pok. nr 4 i mogą być wydane na wniosek zainteresowanej strony postępowania.

Kopia przedmiotowej decyzji umieszczona została również na stronie internetowej urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej <https://bipreszel.warmia.mazury.pl/> – zakładka planowanie przestrzenne – decyzje o warunkach zabudowy.

Decyzję otrzymują:

1. Wnioskodawca: Solartech 3 Sp. z o.o., ul. Ks. Jerzego Popiełuszki 1, 99-300 Kutno
2. Strony postępowania wg rozdzielnika.

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. pl. 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 stanowiąca zabudowę produkcyjną wytwarzania energii elektrycznej ze źródła odnawialnego i dostarczania wytworzonej energii elektrycznej do systemu energetycznego.
 - b) Łączna moc wytwarzanej energii do 4,0 MW.
 - c) Powierzchnia zabudowy do 17990 m².
 - d) Powierzchnia terenu inwestycji do 19990 m² na działce o powierzchni całkowitej 267200 m² (26,72 ha).
 - e) powierzchnia podlegająca przekształceniu do 19917 m²,
 - f) Określenie planowanych urządzeń:
 - panele fotowoltaiczne w ilości do 8000 sztuk, o mocy pojedynczego panelu do 2000 W,
 - panele fotowoltaiczne zamontowane na stelażach metalowych (tzw. stoły fotowoltaiczne) o wysokości do 5 m,
 - inwertery (falowniki), w ilości do 40 szt.,
 - kontenerowe stacje transformatorowo SN/nn w ilości do 4 sztuk, o powierzchni zabudowy do 30 m², wysokość do 5 m, (opcjonalnie zintegrowane z magazynami energii)
 - kontenerowe magazyny energii w ilości do 4 sztuk, o mocy do 8 MWh, na fundamencie betonowym lub żelbetowym prefabrykowanym, o powierzchni zabudowy do 56 m², wysokość do 5 m,
 - linie kablowe NN doziemne, lub podłączone do konstrukcji paneli,
 - instalacja telekomunikacyjna i odgromowa,
 - system monitoringu (bariera IR, czujniki ruchu, kamery),
 - inne elementy infrastruktury niezbędne do funkcjonowania zamierzenia inwestycyjnego tj. m.in.: komunikacja wewnątrz farmy, place manewrowe, podziemne linie kablowe nn, podziemna linia kablowa SN.
 - g) Instalacja bezobsługowa, nie wymagająca trwałego zagospodarowania terenu.
 - h) Budowa zjazdu z drogi gminnej na działce nr 4-173 oraz wewnętrznych dróg i placów manewrowych i do ośmiu miejsc postojowych (po dwa miejsca przy każdej stacji transformatorowej), o nawierzchni gruntowej nieutwardzonej.
 - i) Budowa przyłącza do odbioru wytworzonej energii zgodnie z warunkami określonymi przez Energa Operator S.A., Zakład Energetyczny Olsztyn, stanowiącego odrębne zadanie.
2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - a) Całkowita wysokość urządzeń oraz obiektów i budowli maksymalnie do 5,0 m.
3. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi.
 - a) Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody.
 - b) Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 4,0 MW i powierzchni zabudowy poniżej 2,0 ha, nie 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, (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.).
 - c) W celu zapewnienia bezpieczeństwa i zabezpieczenia przed dostępem osób niepowołanych, teren farmy należy ogrodzić.

- d) Ogrodzenie terenu elektrowni należy wykonać w sposób umożliwiający migrację drobnych zwierząt.
 - e) Obszar oddziaływania planowanych urządzeń przedsięwzięcia całkowicie zawiera się w granicach działki nr 4-5/7.
 - f) Teren inwestycji znajduje się na obszarze terenów rolniczych. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 170 m od granic inwestycji.
 - g) W aktualnym *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Reszel* (Uchwała z dnia 29.09.2022 r. Rady Miejskiej w Reszlu nr LXI/405/2022), dla wskazanego obszaru inwestycji określono zagospodarowanie i użytkowanie terenu jako „rolnicza przestrzeń produkcyjna”.
4. Ochrona dziedzictwa kulturowego – nie dotyczy.
5. Ochrona gruntów rolnych.
- a) Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na gruntach RIVa, RIVb, RV i N. Inwestycja nie wymaga wyłączenia gruntów rolnych z użytkowania rolnego.
 - b) Inwestycja nie może spowodować niekorzystnych zmian stosunków wodnych na terenie przyległym. W przypadku uszkodzenia napotkanych w trakcie realizacji urządzeń melioracyjnych, inwestor zobowiązany jest do naprawienia uszkodzonych urządzeń na koszt własny w celu swobodnego przepływu wód.
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 4-173, na warunkach określonych przez zarządcę dróg gminnych: Urząd Gminy w Reszlu.
 - g) Nie przewiduje się budowy nawierzchni utwardzonych na obszarze inwestycji.
7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.
- Należy spełnić wymagania ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności:
- a) Należy uzyskać prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane.
 - b) Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez zakłócenia elektryczne i zakłócenia wywołane polem magnetycznym.
 - c) Należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez możliwe oślnienie (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 Chmiek
KIEROWNIK REFERATU
Rozwoju Gospodarczego
i Ochrony Środowiska

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

Lokalizacja inwestycji i obszar objęty analizą.

1. Obszar wskazany w części graficznej, znajduje się w obrębie Dębik w północnej części gminy, po zachodniej stronie od drogi wojewódzkiej nr 590 oraz po wschodniej stronie drogi gminnej prowadzącej w kierunku Tolniki Małe. Teren inwestycji znajduje się na terenie użytków rolnych, na obszarze wskazanym w *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Reszel* (Uchwała z dnia 29.09.2022 r. Rady Miejskiej w Reszlu nr LXI/405/2022) jako „rolnicza przestrzeń produkcyjna”.
2. Wyznaczenie obszaru do przeprowadzenia analizy zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy u.p.z.p.
 - a) Dla przedmiotowej inwestycji wyznaczono front działki o szerokości ok. 65 m od strony zachodniej, od strony drogi gminnej na działce nr 4-173,
 - b) Analizą objęto obszar w granicach trzykrotnej szerokości frontu działki jw., o szerokości 95 m wokół granic działki objętej inwestycją.

Analiza stanu faktycznego.

3. Charakterystyka inwestycji.
 - a) Rodzaj inwestycji - budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 4,0 MW. Planowana inwestycja ma charakter zabudowy produkcyjnej: wytwarzania energii elektrycznej ze źródła odnawialnego bazującego na przetwarzaniu energii słonecznej i dostarczania wytworzonej energii elektrycznej do systemu energetycznego.
 - b) Powierzchnia zabudowy do 17990 m².
 - c) Powierzchnia terenu inwestycji objętego wnioskiem do 19990 m².
 - d) Powierzchni działki nr 4-5/7 wynosi 26,72 ha.
 - e) Charakterystyka wnioskowanych urządzeń.
 - panele fotowoltaiczne w ilości do ok. 8000 sztuk, o mocy panelu do 2000 W,
 - panele fotowoltaiczne umieszczone na stelażach metalowych,
 - konstrukcje wsporcze pod panele, ustawionych na gruncie,
 - inwertery/przetwornice prądu stałego na prąd zmienny, w ilości do 40 szt.,
 - kontenerowa stacja transformatorowo-kontrolna w ilości do 4 sztuk, o powierzchni do 30 m², wysokość do 5 m, umieszczona na gruncie,
 - kontenerowy magazyn energii w ilości do 4 sztuk, na fundamencie betonowym lub żelbetowym prefabrykowanym, o powierzchni do 56 m², wysokość do 5 m,
 - linie kablowe NN doziemne, lub podłączone do konstrukcji paneli,
 - instalacja telekomunikacyjna i odgromowa,
 - system monitoringu,
 - układy pomiarowe - zgodnie z warunkami przyłączenia,
 - przyłączy średniego napięcia zgodnie z warunkami przyłączenia.
 - f) Instalacja bezobsługowa, nie wymagająca trwałego zagospodarowania terenu.
4. Istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu.
 - a) Zaopatrzenie w energię elektryczną do celów eksploatacyjnych oraz dostarczanie wytworzonej energii do systemu energetycznego na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny Olsztyn.

- b) Inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w media techniczne: wody, ogrzewania, odprowadzenia ścieków. Planowane jest okazjonalne zaopatrzenie w wodę do celów mycia paneli z dowożonych pojemników/beczko-wozów. 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.
- 5. Infrastruktura drogowa.
 - a) Dostęp do drogi publicznej bezpośredni, wjazd na teren inwestycji istniejący z drogi gminnej na działce nr 4-173.
- 6. Ochrona gruntów rolnych i leśnych.
 - a) Teren inwestycji obejmuje część działki rolnej nr 4-5/7 o powierzchni 26,72 ha, na gruntach sklasyfikowanych RV, RIVa, RIVb i w niewielkiej części N. Teren działki jest użytkowany rolniczo, a w części wschodniej obejmuje nieużytki.
 - b) Przedmiotowa inwestycja nie wymaga wyłączenia gruntów rolnych lub leśnych z produkcji rolnej lub leśnej.
- 7. Analiza stanu własności terenu objętego inwestycją oraz terenów przyległych.
 - a) Przedmiotowa działka nr 4-5/7 stanowi własność prywatną.
 - b) Granicząca od strony zachodniej działka drogowa nr 4-173 stanowi własność Gminy Reszel, ul. Rynek 24, 11-440 Reszel.
 - c) Przylegająca od strony północno-zachodniej działka nr 4-3272 stanowi własność Skarbu Państwa w zarządzie: Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe, Nadleśnictwo Srokowo, ul. Leśna 1, 11-420 Srokowo.
 - d) Przylegająca od strony północnej działka nr 4-5/5 stanowi własność prywatną.
 - e) Przylegająca od strony północnej działka nr 4-85 stanowi własność prywatną.
 - f) Przylegająca od strony północnej działka drogowa nr 84 stanowi własność Gminy Reszel, ul. Rynek 24, 11-440 Reszel.
 - g) Przylegająca od strony północno-wschodniej działka nr 4-83 stanowi własność prywatną.
 - h) Przylegająca od strony wschodniej działka nr 4-82 stanowi własność prywatną.
 - i) Przylegająca od strony południowo-wschodniej działka nr 4-5/18 stanowi własność prywatną.
 - j) Przylegająca od strony południowej działka nr 4-5/3 stanowi własność prywatną.
 - k) Przylegająca od strony południowej działka nr 4-5/8 stanowi własność prywatną.
 - l) Przylegająca od strony południowo-zachodniej działka nr 4-172 stanowi własność prywatną.
- 8. Analiza istniejącego zagospodarowania terenu.
 - a) Wnioskowana inwestycja obejmuje fragment działki nr 4-5/7 położony w środkowej części działki, o powierzchni terenu inwestycji 1,9990 m² łącznie z pasem drogi dojazdowej. Działka nr 4-5/7 obejmuje grunty rolne, oraz we wschodniej części nieużytki.
 - b) W otoczeniu wnioskowanej farmy fotowoltaicznej tereny użytkowane są rolniczo, od strony północnej działka przylega do terenów leśnych oraz zadrzewionych nieużytków, od strony południowej działka sąsiaduje również z terenami leśnymi i zalesionymi.
 - c) Najbliżej położona zabudowa siedlisk rolniczych od granic terenu inwestycji znajduje się: od strony zachodniej w odległości ok 800 m, od strony północno-wschodniej ok 400 m, od strony wschodniej ok. 600 m, i od strony południowej ok. 170 m.

Analiza stanu prawnego.

9. Warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów ustawy u.p.z.p.
- a) 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.,
 - 2) (...) – nie ma zastosowania, zgodnie z art. 61 ust.3 u.p.z.p.,
 - 3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu (...) jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego*, - warunek spełniony,
 - 4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne*, - warunek spełniony,
 - 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi* - warunek spełniony, pkt 10 poniżej.”
 - b) Art. 61 ust. 3 u.p.z.p. 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”.*
10. Warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych.
- a) Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody.
 - b) Wnioskowana inwestycja na części działki rolnej nr 4-5/7 o powierzchni ogółem 26,72 ha, i o powierzchni terenu inwestycji do 1,9990 ha polegająca na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 4 MW i powierzchni zabudowy poniżej 2,0 ha, nie 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. 2019 r., poz. 1839 ze zm.).
 - c) Działka nr 4-5/7 nie jest objęta strefą ochrony konserwatorskiej.
 - d) Na terenie inwestycji zawartym w granicach działki nr 4-5/7 nie występują inne warunki i ograniczenia szczególne wynikające z przepisów odrębnych.
11. 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 farmy fotowoltaicznej PV Dębnik o mocy do 4,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działki nr 4-5/7, obręb Dębnik w gminie Reszel.

Z up. BURMISTRZA RESZLA

Piotr Chmił
KIEROWNIK REFERATU
Rozwoju Gospodarczego
i Ochrony Środowiska

