

Urząd Gminy Hajnówka  
17-200 Hajnówka  
ul. Aleksego Zina 1

IP.6730.82.2022

## DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust.1 i 2, art. 60 ust.1, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503, z późn. zm.), nawiązując do art.104 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 775) po rozpatrzeniu wniosku złożonym w dniu 20 grudnia 2022 r. , uzupełnionego w dniu 10 stycznia 2023 r. przez **spółkę PCWO Energy Projekt Sp. z o.o., ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy,

### u s t a ł a   s i ę :

1. warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji o charakterze zabudowy produkcyjnej, polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 13 MW, wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej (m.in. doziemną instalacją elektryczną, stacjami transformatorowymi, magazynami energii, inwerterami, liniami napowietrzno-kablowymi nN i SN, oraz przyłączami energetycznymi), w ramach części działek położonych w Gminie Hajnówka w obrębie Borysówka, oznaczonych nr geod.: 257/1, 265/3 i 264/1.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:  
**warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**
  - a) spełnić warunki i wymagania wynikające z art. 5 ust. 2, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682), w zakresie użytkowania obiektu budowlanego, a w szczególności w zakresie utrzymywania go w należyłym stanie technicznym i estetycznym (...),
    - **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**
      - całkowita powierzchnia działek 257/1, 265/3 i 264/1 (obręb Borysówka) wynosi 16,9776 ha,
      - łączna powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia będzie wynosiła do 6,56 ha.
      - powierzchnia zabudowy istniejącej (wg wniosku Inwestora) – brak,
      - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej zakresem wniosku – maksymalnie do 0,70;
  - 1) Charakterystyka techniczna planowanego zamierzenia inwestycyjnego – wg wniosku inwestora: Przedmiotem przedsięwzięcia jest realizacja inwestycji o charakterze zabudowy produkcyjnej, polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 13 MWp, wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, którą tworzyć będą:
    - zespół paneli fotowoltaicznych, montowanych na wolnostojących stelażach (o konstrukcji szkieletowej), zakotwionych w istniejącym podłożu gruntowym – w ilości do 32500 szt. (o mocy 250-5000 Wp).
      - szerokość rzędu paneli – do 400 m,
      - odstęp między rzędami paneli – do 20 m,
      - maksymalna wysokość rzędu paneli – do 5 m.n.p.t.,
      - panele pochylone pod kątem od 15° do 35°,
      - inwertery prądu, falowniki;
    - kontenerowe stacje transformatorowe – do 13 szt.,
      - parametry dla pojedynczej stacji kontenerowej:

- maksymalna powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej do 18 m<sup>2</sup>,
- szerokość elewacji frontowej - do 10,00 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej stacji - do 4,00 m,
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość stacji - do 4,50 m,
- dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy, lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu - do 25<sup>o</sup>,
- kontenerowy system magazynowania energii o następujących parametrach magazynu energii – do 1 szt.:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - do 85 m<sup>2</sup>,
  - szerokość elewacji frontowej - do 15,00 m,
  - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej stacji - do 4,00 m,
  - wysokość głównej kalenicy lub wysokość - do 4,50 m,
  - dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy, lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu - do 35<sup>o</sup>,
- przyłącza umożliwiające wpięcie elektrowni do sieci nN/SN w celu przekazania wyprodukowanej energii;
- ogrodzenie terenu – ażurowe, do wysokości 2,20 m,
- system monitoringu, zasilania i sterowania,
- drogi dojazdowe wewnętrzne, utwardzenie terenu,
- inna infrastruktura naziemna i podziemna - jako niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i późniejszą eksploatacją przedsięwzięcia.

Przewidywany okres eksploatacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego wynosi 30 lat.

**b) ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1. spełnić warunki i wymagania określone w:
  - art.74 ust.1, art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), zgodnie z treścią którego, w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu;
  - art. 75 ust. 1 i 2, w/w ustawy w zakresie ochrony środowiska na obszarze prowadzenia prac budowlanych przy realizacji przedsięwzięcia, a w szczególności obowiązku uwzględnienia ochrony gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych, oraz wykorzystywania i przekształcania elementów przyrodniczych przy prowadzeniu prac budowlanych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji;
  - art. 76 ust. 1 i 2 tejże ustawy, zgodnie z którym nowo zbudowany lub zmodernizowany obiekt budowlany, zespół obiektów lub instalacja nie mogą być oddane do użytkowania, jeżeli nie spełniają wymagań ochrony środowiska, dotyczących w szczególności:
    - wykonanie wymaganych przepisami lub określonych w decyzjach administracyjnych środków technicznych chroniących środowisko;
    - zastosowanie odpowiednich rozwiązań technologicznych, wynikających z ustaw lub decyzji;
    - uzyskanie wymaganych decyzji określających zakres i warunki korzystania ze środowiska.
2. spełnić warunki i wymagania wynikające z art. 5 ust.1, pkt 1, lit. d, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682), zgodnie z którym: obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno - budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając (w szczególności) spełnienie wymagań podstawowych dotyczących odpowiednich warunków (...) ochrony środowiska, (...);
3. uzyskać zgodę (stanowisko) Starosty Powiatu Hajnowskiego w przedmiocie wyłączenia z produkcji użytków rolnych pod projektowaną zabudowę w zakresie związanym z projektowanym zamierzeniem inwestycyjnym (art. 11, ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409),
4. teren nie jest objęty obowiązkiem sporządzenia planu miejscowego;

5. planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3, ust.1, pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z późn. zm.); Wnioskodawca załączył do wniosku o warunki zabudowy Decyzję IP.6220.13.2022 z dnia 14 listopada 2022 r., wydaną przez Wójta Gminy Hajnówka, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki i wymagania zawarte w/w decyzji IP.6220.13.2022 z dnia 14 listopada 2022 r.
  6. teren działek objętych zakresem wniosku znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska" wyznaczonym Uchwałą Nr XXIII/203/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016r., poz.1504) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska", zmienionym Uchwałą Nr L/473/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018r., poz.2911) – niemniej zgodnie z zapisami w/w uchwały planowane zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z ustaleniami ochronnymi dla tego obszaru,
- c) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
1. zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez projektowane przyłącze elektroenergetyczne na zasadach określonych przez PGE Dystrybucja S.A., Oddział Białystok, Rejon Energetyczny Bielsk Podlaski, ul. 11 Listopada 11, 17-100 Bielsk Podlaski, wyprodukowana energia elektryczna będzie przesyłana do istniejących sieci energetycznych poprzez projektowane sieci i przyłącze elektroenergetyczne – na podstawie warunków wydanych przez gestora sieci,
  2. zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  3. zrzut ścieków bytowo – gospodarczych – nie dotyczy;
  4. zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy;
  5. zjazd i wejście na działkę – dojazd do działki poprzez istniejącą drogę gminną (działka ozn. nr geod. 332/1, obręb Borysówka, Gmina Hajnówka), a następnie dojazd poprzez przyległą do przedmiotowych działek drogę dojazdową (działka o nr geod. 1003, obręb Bernacki Most, Gmina Narewka) – z której planowany jest zjazd na działki objęte zakresem wniosku;
  6. inne - projektowane ogrodzenie terenu wokół planowanej inwestycji (ażurowe, o wysokości do 2,20 m) - należy montować w odległości minimalnej 5,00 m od linii rozgraniczających działkę z pasem drogowym drogi (z uwagi na to, że drogi są drogami dojazdowymi do pól, na których jeżdżą maszyny rolnicze wraz z osprzętem),
  7. odwodnienie terenu – powierzchniowo na działkę własną. Należy spełnić warunki i wymagania wynikające z § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), zgodnie z którym: „Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione”.
  8. jak wynika z ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Białymstoku, na terenie działek ozn. nr ewid. 257/1, 265/3 i 264/1, obręb geod. Borysówka, Gmina Hajnówka, stanowiącej obszar planowanej inwestycji - występują urządzenia melioracji wodnych - drenowanie. Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 3 lit a. ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.), urządzenia melioracji wodnych są zaliczane do urządzeń wodnych, o których mowa w art. 16 pkt 65 ustawy. Ze względu na fakt, iż w/w działki są zdrenowane, zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia znajdujących się na niej urządzeń wodnych. W przypadku lokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występują urządzenia wodno-melioracyjne należy lokalizację inwestycji uzgodnić z Regionalnym Zarządem Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Białymstoku,
  9. w przypadku kolizji planowanego zamierzenia inwestycyjnego z istniejącą infrastrukturą techniczną – projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z właścicielami urządzeń;
- d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
1. należy spełnić wymagania określone w punktach: 2 i 4 niniejszej decyzji.
  2. spełnić warunki i wymagania wynikające z art. 5 ust. 1, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682), zgodnie z którymi: obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres

użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając (w szczególności):

a) spełnienie wymagań podstawowych (...) dotyczących:

- nośności i stateczności konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- higieny, zdrowia i środowiska,
- bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,
- ochrony przed hałasem,
- oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,
- zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych (...),

b) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

e) **ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

- nie dotyczy omawianej inwestycji.

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono linią koloru czerwonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - stanowiącej załącznik nr 1 - do niniejszej decyzji.**

**W/w załącznik do niniejszej decyzji znajduje się do wglądu w Urzędzie Gminy Hajnówka w pokoju nr 39 /I piętro/. Jeden egzemplarz załącznika nr 1 otrzymuje wnioskodawca.**

**Minimalną (nieprzekraczalną) linię zabudowy wyznacza się w odległości 15,00 m od linii rozgraniczających działki oznaczone nr geod.: 257/1, 265/3 i 264/1 (w obrębie Borysówka, Gmina Hajnówka) - z pasem drogowym drogi dojazdowej (działka o nr geod. 1003, obręb Bernacki Most, Gmina Narewka) – jak pokazano w załączniku graficznym.**

**Projektowane ogrodzenie terenu wokół planowanej inwestycji (ażurowe, o wysokości do 2,20 m) - należy montować w odległości minimalnej 5,00 m od linii rozgraniczających działkę z pasami drogowymi dróg gminnych.**

**4. Inne wymagania wynikające z przepisów odrębnych.**

**Aby uzyskać zgodę na realizację przedmiotowej inwestycji należy:**

- a) wykazać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane - art. 32 ust. 4, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682),
- b) projekt budowlany wykonać zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682), ze szczególnym uwzględnieniem warunków określonych w art. 5 ust. 1, odnoszących się do sposobu projektowania i budowy obiektów budowlanych, w tym do spełnienia wymagań w zakresie poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679);
- c) realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę, wraz ze stosownym wnioskiem należy zwrócić się do Starostwa Powiatowego w Hajnówce, ul. A. Zina nr 1, dołączając:
  - 3 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi, opracowanym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679), oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy Prawo budowlane (art. 33 ust. 2, pkt 1, 2 i 3, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682),
  - oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
  - ostateczną decyzję o warunkach zabudowy,

**5. Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

Po analizie stanu faktycznego w zakresie istniejącego zainwestowania, funkcji obiektów i terenów oraz stanu prawnego terenu nie znaleziono przeciwwskazań dla realizacji inwestycji.

**Uzasadnienie:**

Wnioskodawca spółka PCWO Energy Projekt Sp. z o.o., ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa – w dniu 20.12.2022r. złożyła wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji o charakterze zabudowy produkcyjnej, polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 13 MW, wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej (m.in. doziemną instalacją elektryczną, stacjami transformatorowymi, magazynami energii, inwerterami, liniami napowietrzno-kablowymi nN i SN, oraz przyłączami energetycznymi), w ramach części działek położonych w Gminie Hajnówka w obrębie Borysówka, oznaczonych nr geod.: 257/1, 265/3 i 264/1.

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3, ust.1, pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z późn.zm.). Wnioskodawca załączył do wniosku o warunki zabudowy Decyzję IP.6220.13.2022 z dnia 14 listopada 2022 r., wydaną przez Wójta Gminy Hajnówka, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki i wymagania zawarte w/w decyzji IP.6220.13.2022 z dnia 14 listopada 2022 r.

Wójt Gminy Hajnówka, pismem z dnia 27.12.2022r. wezwał inwestora do uzupełnienia braków formalnych w złożonym wniosku. Inwestor pismem z dnia 9.01.2023r. (data wpływu 10.01.2023r.) uzupełnił przedmiotowy wniosek. Wójt Gminy Hajnówka działając zgodnie z art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego zawiadomił strony o wszczęciu postępowania zawiadomieniem znak sprawy: IP.6730.82.2022 z dnia 11.01.2023r., oraz umożliwił stronom czynny udział w postępowaniu na każdym jego etapie.

Na terenie objętym wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) lokalizacja planowanego przedsięwzięcia wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

Zgodnie z art.59 ust 1.: *„Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio. (...)”*

W świetle art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) - przepisów z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art.2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Z uwagi na specyfikę tych inwestycji zwykle nie może być mowy o dostosowaniu cech zabudowy powstającej do cech zabudowy istniejącej. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych, pozwalają natomiast na ustalenie, że realizacja planowanej inwestycji w sposób określony w niniejszej decyzji nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, ochrony zdrowia, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeb interesu publicznego.

W omawianej sprawie stwierdza się, iż spełnione zostały warunki zawarte w art. 61 ust. 1 upzp:

- w ramach przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, iż w świetle art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) - przepisów z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art.2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
- teren posiada dostęp do drogi publicznej - dojazd do działki poprzez istniejącą drogę gminną (działka ozn. nr geod. 332/1, obręb Borysówka, Gmina Hajnówka), a następnie dojazd poprzez przyległą do przedmiotowych działek drogę dojazdową (działka o nr geod. 1003, obręb Bernacki Most, Gmina Narewka) – z której planowany jest zjazd na działki objęte zakresem wniosku;
- działki Inwestora nie wymaga uzbrojenia terenu dla zamierzonej inwestycji,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- a) 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 2022 r. poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art.22 ust.2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Warunki art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) zostały spełnione, a więc brak jest podstaw do wydania decyzji odmownej. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy ma charakter decyzji związanej, co oznacza, że sposób rozstrzygnięcia sprawy nie został pozostawiony uznaniu organu administracyjnego, ale jest ściśle determinowany przepisami prawa. W sytuacji, gdy warunki, określone w art. 61 ust. 1 upzp zostały spełnione, organ nie może odmówić potencjalnemu inwestorowi ustalenia warunków zabudowy.

Inwestycja zlokalizowana będzie na części działek o nr ewidencyjnych 257/1 , 265/3 i 264/1 w obrębie Borysówka, Gmina Hajnówka. Łączna powierzchnia działek wynosi 16,9776 ha, po realizacji inwestycji przewiduje się wykorzystanie do 6,56 ha powierzchni. Teren inwestycyjny stanowią gleby orne o niskich klasach bonitacyjnych (RIVa, RIVb, RV, RVI). W bezpośrednim otoczeniu działek występują grunty orne i tereny leśne, łąki, pastwiska. Na terenie działek brak jest zabudowań, najbliższy budynek zlokalizowany jest w odległości ponad 445 m od planowanej inwestycji. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami wodno – błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, również poza strefami ochronnymi ujęć wód;

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja hałasu, drgań i zanieczyszczeń do powietrza ze sprzętu budowlanego i transportowego oraz powstanie odpadów. Oddziaływania te będą jednak miały charakter lokalny, odwracalny i zostaną ograniczone do minimum dzięki zastosowaniu przez inwestora rozwiązań chroniących środowisko. Prace budowlane będą wykonywane w porze dziennej przy wykorzystaniu sprawnych maszyn i urządzeń. Odpady będą segregowane i przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. W przypadku ewentualnego zakończenia eksploatacji przedsięwzięcia panele fotowoltaiczne zostaną zdemontowane, a wytworzone odpady w miarę możliwości zostaną poddane ponownemu przetworzeniu oraz zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na etapie eksploatacji zespół paneli fotowoltaicznych będzie bezobsługowy, niewymagający budowy zaplecza socjalnego ani infrastruktury wodno – kanalizacyjnej. Eksploatacja elektrowni fotowoltaicznej nie wiąże się z powstawaniem ścieków, emisją zanieczyszczeń do powietrza, ani ponadnormatywną emisją hałasu czy promieniowaniem elektromagnetycznym. Wszelkie oddziaływania związane z funkcjonowaniem farmy ograniczą się do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Wnioskowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska" wyznaczonym Uchwałą Nr XXIII/203/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016r., poz.1504) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska", zmienionym Uchwałą Nr L/473/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018r., poz.2911), a także sąsiaduje z obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Białowieska PLC200004, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.) będącego jednocześnie projektowanym specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 Puszcza Białowieska PLC200004, zatwierdzonym decyzją Komisji Europejskiej. Analizowane działki są także zlokalizowane w odległości ok. 0,65 km od rezerwatu przyrody „Gnilec” ustanowionego Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 27 czerwca 1995r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. 1995 nr 33 poz. 393), jak również graniczą z korytarzem ekologicznym GKPN-2 Puszcza Białowieska.

Za sprawą lokalizacji poza przebiegiem głównych korytarzy ekologicznych, na terenie otwartym, jak również dobrych praktyk budowlanych (odpowiednie wykonanie ogrodzenia zapewniającego możliwość migracji) – nie przewiduje się przerwania ani zakłócenia w funkcjonowaniu krajowych oraz lokalnych korytarzy migracji. Biorąc pod uwagę rodzaj, charakter oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, a także przyjęte działania minimalizujące nie przewiduje się negatywnego wpływu na funkcjonowanie korytarzy ekologicznych zarówno w ujęciu lokalnym, jak i regionalnym. Teren przeznaczony pod planowaną

inwestycję jest ogrodzony, toteż nie stanowi on miejsca predysponowanego do przemieszczania się zwierząt.

Według danych od inwestora, analizowany teren nie będzie wymagać wycinki drzew ani krzewów. Tutejszy organ gminy nie dysponuje danymi odnośnie występowania w rejonie przedsięwzięcia cennych gatunków zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową.

Przedmiotowa działka graniczy z obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Białowieska PLC200004, będącego jednocześnie projektowanym specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 Puszcza Białowieska PLC200004. Wobec ww. obszarów obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 6 listopada 2015r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Białowieska PLC200004 (dz. Urz. Woj. Podl. z 2015r., poz. 3600). Według danych będących w posiadaniu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Białymstoku, teren przedsięwzięcia, ani jego bezpośrednie sąsiedztwo nie stanowią siedlisk ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru ww. Natura 2000 Puszcza Białowieska. W związku z powyższym można uznać, iż planowana inwestycja nie pogorszy integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązania z innymi obszarami.

W odniesieniu do ww. obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Puszcza Białowieska PLC200004, na analizowanych działkach nie ma usytuowanych siedlisk będących przedmiotami ochrony ww. obszaru. Od strony północnej omawiane działki graniczą z płatem siedliska 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny *Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*. W odległości ok. 85 m na północ znajduje się niewielki płat siedliska 91F0 Łęgowe lasy dębowo- wiązowo- jesionowe *Ficario-Ulmetum*, natomiast w odległości ok. 590 m na wschód znajduje się płat siedliska 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe *Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródliskowe. Biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji oraz jej zasięg, można uznać, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie koliduje z zapisami ww. dokumentu.

Planowana inwestycja będzie zlokalizowana w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”, wobec którego obowiązują zakazy wymienione w Uchwale Nr XXIII/203/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016r., poz.1504) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska", zmienionym Uchwałą Nr L/473/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018r., poz.2911). Po przeanalizowaniu powyższych zapisów można uznać, iż planowana instalacja fotowoltaiczna nie spowoduje złamania zakazów z ww. dokumentu. Z racji umiejscowienia przedmiotowej instalacji fotowoltaicznej poza obszarem korytarzy ekologicznych uznaje się, że nie będzie stanowiła istotnej bariery w przemieszczaniu się zwierząt.

W związku z powyższym, ze względu na zakres planowanych prac oraz charakter inwestycji należy uznać, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie w znaczący sposób pogarszać stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt, a także w sposób znaczący wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony przedmiotowy obszar Natura 2000.

Przedsięwzięcie nie będzie stanowić zagrożenia dla mieszkańców zamieszkałych w sąsiedztwie z projektowaną inwestycją (najbliższe siedziby ludzkie znajdują się w odległości ok. 445 m.) zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zamyka się w granicy działek, na których będzie realizowana inwestycja i nie ogranicza zagospodarowania działek sąsiadujących.

Rozpatrując złożony wniosek inwestora, przed wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, Wójt Gminy Hajnówka po dokonaniu analizy wynikającej z art. 53 ust. 3, zgodnie z obowiązkiem wynikającym z art. 53 ust. 4, pkt 6 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwrócił się o uzgodnienie decyzji do organów właściwych w sprawach:

- *Starosty Hajnowskiego właściwego organu w sprawie ochrony gruntów rolnych, z prośbą o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji w zakresie, o którym mowa w art. 53 ust. 4, pkt 6 ustawy,*
- *Dyrektora Zarządu Zlewni Państwowe Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Białymstoku - organu właściwego w sprawach melioracji wodnych - z prośbą o uzgodnienie przedmiotowej inwestycji w zakresie o którym mowa w art. 53 ust. 4, pkt 6, ustawy,*
- *Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Browsk w Gruszkach - organu właściwego w zakresie, o którym mowa w art. 53 ust. 4, pkt 9, (właściwym zarządcą drogi).*

Wymienione organy swoje stanowisko wyraziły w drodze następujących pozytywnych uzgodnień:

- działający z upoważnienia Starosty Hajnowskiego, Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Nieruchomości, Geodeta Powiatowy nie wniósł żadnych uwag w terminie 14 dni, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowe Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w Białymstoku nie wniósł żadnych uwag w terminie 14 dni, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Browsk w Gruszkach - nie wiośło żadnych uwag w terminie 14 dni, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Nie dokonywano uzgodnień z pozostałymi organami określonymi w art. 53 ust. 4 w/w ustawy gdyż w analizowanym przypadku obowiązek taki nie występuje.

Rozpatrując złożony wniosek inwestora, przed wydaniem decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, na podstawie art. 10 Kodeksu postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 775), zawiadomieniem z dnia 26.04.2023r. zawiadomiono strony o możliwości zapoznania się z zebranymi aktami sprawy. Na przesłane zawiadomienia nie wpłynęły uwagi i wnioski do przedmiotowej sprawy od stron postępowania.

W niniejszej decyzji oprócz wymogów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniono przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588, z późn.zm.) oraz przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U.2003.164.1589). Zgodnie z wymogami ustawowymi – projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez uprawnionego członka właściwej izby samorządu zawodowego architektów.

W powyższym stanie faktycznym i prawnym rozstrzygnięto jak w osnowie niniejszej decyzji.

### **P o u c z e n i e**

1. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości (art. 63 ust. 1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
4. Decyzja o warunkach zabudowy - za zgodą strony, na rzecz której została wydana, może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji (art. 63 ust 5, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
  - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
6. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.
7. Realizacja inwestycji wymaga uzyskania pozwolenia na budowę na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 682).

Od decyzji niniejszej przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku, ul. Mickiewicza nr 3, za pośrednictwem Wójta Gminy Hajnówka, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stronom przysługuje możliwość zrzeczenia się prawa do odwołania po doręczeniu im decyzji w sprawie, przed upływem terminu na wniesienie odwołania. Zrzeczenie się prawa do odwołania następuje w formie oświadczenia, które należy kierować do Wójta Gminy Hajnówka.



Z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Hajnówka oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna tj. wykonalna.

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 - linią koloru czerwonego, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy – dla potrzeb ustalenia wymagań nowej zabudowy, stanowi załącznik nr 1, 1A i nr 2 do niniejszej decyzji (składający się odpowiednio z: części graficznej – zał. nr 1, 1A i części tekstowej – nr 2). W/w załączniki zawierające część tekstową i graficzną, do niniejszej decyzji znajdują się do wglądu w Urzędzie Gminy Hajnówka, ul. A. Zina 1 w Hajnówce w pokoju nr 39 /I piętro/.

Po jednym egzemplarzu załączników nr 1 i nr 2 otrzymuje wnioskodawca.

**Z up. WÓJTA**  
*mgr inż. Andrzej Gołonko*  
**KIEROWNIK**  
Referatu Inwestycji Planowania  
Przestrzennego i Gospodarki Gruntami

**Załączniki :**

- nr 1 - część graficzna (mapa w skali 1: 1000 z wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji),
- nr 1A - część graficzna (mapa w skali 1: 1000 z zaznaczonym fragmentem pasa drogi dojazdowej do inwestycji),
- nr 2 – wyniki analizy (część tekstowa – zał. 2).

**Otrzymuje :**

1. spółka PCWO Energy Projekt Sp. z o.o., ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, adres do korespondencji: ul. Św. Leonarda 7, 25-311 Kielce,
2. Strony wg wykazu znajdującego się w aktach niniejszej sprawy,
3. a/a.

## **ZAŁĄCZNIK nr 2 do decyzji IP.6730.82.2022**

**Wyniki analizy, o której mowa w Rozporządzeniu 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.2003.164.1588).**

– część tekstowa -

*Zgodnie z wymogami w/w Rozporządzenia, analizą w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, objęto teren wyznaczony w sąsiedztwie **działki położonej w Gminie Hajnówka, w części na działkach ozn. nr 257/1, 265/3 i 264/1, w obrębie Borysówka**, których dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, określonych w załączniku graficznym, sporządzonym na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego.*

**Wnioskodawca - spółka PCWO Energy Projekt Sp. z o.o., ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa,**

### **Wniosek:**

wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji o charakterze zabudowy produkcyjnej, **polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 13 MW, wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej (m.in. doziemną instalacją elektryczną, stacjami transformatorowymi, magazynami energii, inwerterami, liniami napowietrzno-kablowymi nN i SN, oraz przyłączami energetycznymi), w ramach części działek położonych w Gminie Hajnówka w obrębie Borysówka, oznaczonych nr geod.: 257/1, 265/3 i 264/1.**

### **Dane ogólne:**

#### **- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- całkowita powierzchnia działek 257/1, 265/3 i 264/1 (obręb Borysówka) wynosi 16,9776 ha.
- łączna powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia będzie wynosiła do 6,56 ha.
- powierzchnia zabudowy istniejącej (wg wniosku Inwestora) – brak,
- wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej zakresem wniosku – maksymalnie do 0,70;

### **Charakterystyka techniczna planowanego zamierzenia inwestycyjnego – wg wniosku inwestora:**

Przedmiotem przedsięwzięcia jest realizacja inwestycji o charakterze zabudowy produkcyjnej, polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 13 MWp, wraz z niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej, którą tworzyć będą:

- zespół paneli fotowoltaicznych, montowanych na wolnostojących stelażach (o konstrukcji szkieletowej), zakotwionych w istniejącym podłożu gruntowym – w ilości do 32500 szt. (o mocy 250-5000 Wp),
  - szerokość rzędu paneli – do 400 m,
  - odstęp między rzędami paneli – do 20 m,
  - maksymalna wysokość rzędu paneli – do 5 m.n.p.t.,
  - panele pochylone pod kątem od 15° do 35°,
  - inwertery prądu, falowniki;
- kontenerowe stacje transformatorowe – do 13 szt.,
  - parametry dla pojedynczej stacji kontenerowej:
    - maksymalna powierzchnia zabudowy stacji transformatorowej do 18 m<sup>2</sup>,
    - szerokość elewacji frontowej - do 6,00 m,
    - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej stacji - do 4,00 m,
    - wysokość głównej kalenicy lub wysokość stacji - do 4,50 m,
    - dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy, lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu - do 25°,
- kontenerowy system magazynowania energii o następujących parametrach magazynu energii – do 1 szt.:
  - maksymalna powierzchnia zabudowy - do 85 m<sup>2</sup>,
  - szerokość elewacji frontowej - do 15,00 m,

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej stacji - do 4,00 m,
- wysokość głównej kalenicy lub wysokość - do 4,50 m,
- dach płaski, jednospadowy, dwuspadowy, lub wielospadowy o kącie nachylenia dachu - do 35<sup>o</sup>, przyłącza umożliwiające wpięcie elektrowni do sieci nN/SN w celu przekazania wyprodukowanej energii;
- ogrodzenie terenu – ażurowe, do wysokości 2,20 m,
- system monitoringu, zasilania i sterowania,
- drogi dojazdowe wewnętrzne, utwardzenie terenu,
- inna infrastruktura naziemna i podziemna - jako niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i późniejszą eksploatacją przedsięwzięcia.

Przewidywany okres eksploatacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego wynosi do 30 lat.

Planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3, ust.1, pkt 54 lit.b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z późn. zm.). Wnioskodawca załączył do wniosku o warunki zabudowy Decyzję IP.6220.13.2022 z dnia 14 listopada 2022 r., wydaną przez Wójta Gminy Hajnówka, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki i wymagania zawarte w/w decyzji IP.6220.13.2022 z dnia 14 listopada 2022 r.

1) Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;

**W świetle art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503, z późn.zm.) - przepisów z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art.2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.**

Z uwagi na specyfikę tych inwestycji zwykle nie może być mowy o dostosowaniu cech zabudowy powstającej do cech zabudowy istniejącej. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych, pozwalają natomiast na ustalenie, że realizacja planowanej inwestycji w sposób określony w niniejszej decyzji nie spowoduje naruszenia ładu przestrzennego, walorów architektonicznych i krajobrazowych, wymagań ochrony środowiska, ochrony dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury, ochrony zdrowia, walorów ekonomicznych przestrzeni, prawa własności, potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa oraz potrzeb interesu publicznego.

Na terenie objętym wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503, z późn.zm.) lokalizacja planowanego przedsięwzięcia wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy.

Zgodnie z art.59 ust 1.: „Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przepis art. 50 ust. 2 stosuje się odpowiednio. (...)”

W omawianej sprawie stwierdza się, iż spełnione zostały warunki zawarte w art. 61 ust. 1 upzp:

- w ramach przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, iż w świetle art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503, z późn.zm.) - przepisów z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art.2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
- teren posiada dostęp do drogi publicznej – dojazd do działki poprzez istniejącą drogę gminną (działka ozn. Nr geod.:332/1, obręb Borysówka, Gmina Hajnówka), a następnie dojazd poprzez przyległą do przedmiotowych działek drogę dojazdową (działka o nr geod.1003, obręb Bernacki Most, Gmina Narewka) – z której planowany jest zjazd na działki objęte zakresem wniosku;
- działka Inwestora nie wymaga uzbrojenia terenu dla zamierzonej inwestycji,

- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nie leśne;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
  - a) 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 2022 r. poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art.22 ust.2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Warunki art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz.503, późn.zm.) zostały spełnione, a więc brak jest podstaw do wydania decyzji odmownej. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy ma charakter decyzji związanej, co oznacza, że sposób rozstrzygnięcia sprawy nie został pozostawiony uznaniu organu administracyjnego, ale jest ściśle determinowany przepisami prawa. W sytuacji, gdy warunki, określone w art. 61 ust. 1 upzp zostały spełnione, organ nie może odmówić potencjalnemu inwestorowi ustalenia warunków zabudowy.

Po analizie złożonego wniosku, zarówno części tekstowej i graficznej stwierdzono:

Inwestycja zlokalizowana będzie na części działek o nr ewidencyjnych 257/1, 265/3 i 264/1 w obrębie Borysówka, Gmina Hajnówka. Łączna powierzchnia działek wynosi 16,9776 ha, po realizacji inwestycji przewiduje się wykorzystanie do 6,56 ha powierzchni. Teren inwestycyjny stanowią gleby orne o niskich klasach bonitacyjnych (RIVa, RIVb, RV, RVI). W bezpośrednim otoczeniu działek występują grunty orne i tereny leśne, łąki, pastwiska. Na terenie działek brak jest zabudowań, najbliższy budynek zlokalizowany jest w odległości ponad 445 m od planowanej inwestycji. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane poza obszarami wodno – błotnymi oraz innymi obszarami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, również poza strefami ochronnymi ujęć wód;

Na etapie realizacji przedsięwzięcia wystąpi emisja hałasu, drgań i zanieczyszczeń do powietrza ze sprzętu budowlanego i transportowego oraz powstanie odpadów. Oddziaływania te będą jednak miały charakter lokalny, odwracalny i zostaną ograniczone do minimum dzięki zastosowaniu przez inwestora rozwiązań chroniących środowisko. Prace budowlane będą wykonywane w porze dziennej przy wykorzystaniu sprawnych maszyn i urządzeń. Odpady będą segregowane i przekazywane specjalistycznym firmom posiadającym stosowne zezwolenia w zakresie gospodarki odpadami. W przypadku ewentualnego zakończenia eksploatacji przedsięwzięcia panele fotowoltaiczne zostaną zdemontowane, a wytworzone odpady w miarę możliwości zostaną poddane ponownemu przetworzeniu oraz zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Na etapie eksploatacji zespół paneli fotowoltaicznych będzie bezobsługowy, niewymagający budowy zaplecza socjalnego ani infrastruktury wodno – kanalizacyjnej. Eksploatacja elektrowni fotowoltaicznej nie wiąże się z powstawaniem ścieków, emisją zanieczyszczeń do powietrza, ani ponadnormatywną emisją hałasu czy promieniowaniem elektromagnetycznym. Wszelkie oddziaływania związane z funkcjonowaniem farmy ograniczą się do terenu do którego inwestor posiada tytuł prawny.

Wnioskowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska" wyznaczonym Uchwałą Nr XXIII/203/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016r., poz.1504) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska", zmienionym Uchwałą Nr L/473/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018r., poz.2911), a także sąsiaduje z obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Białowieska PLC200004, o którym mowa w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. Nr 25, poz. 133 z późn. zm.) będącego jednocześnie projektowanym specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 Puszcza Białowieska PLC200004, zatwierdzonym decyzją Komisji Europejskiej. Analizowane działki są także zlokalizowane w odległości ok. 0,65 km od rezerwatu przyrody „Gnilec” ustanowionego Zarządzeniem Ministra Ochrony Środowiska i Zasobów Naturalnych z dnia 27 czerwca 1995r. w sprawie uznania za rezerwat przyrody (M.P. 1995 nr 33 poz. 393), jak również graniczą z korytarzem ekologicznym GKPn-2 Puszcza Białowieska.

Za sprawą lokalizacji poza przebiegiem głównych korytarzy ekologicznych, na terenie otwartym, jak również dobrych praktyk budowlanych (odpowiednie wykonanie ogrodzenia zapewniającego możliwość migracji) – nie przewiduje się przerwania ani zakłócenia w funkcjonowaniu krajowych oraz lokalnych korytarzy migracji. Biorąc pod uwagę rodzaj, charakter oraz lokalizację planowanego przedsięwzięcia, a także przyjęte działania minimalizujące nie przewiduje się negatywnego wpływu na funkcjonowanie korytarzy ekologicznych zarówno w ujęciu lokalnym, jak i regionalnym. Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję jest ogrodzony, toteż nie stanowi on miejsca predysponowanego do przemieszczania się zwierząt.

Według danych od inwestora, analizowany teren nie będzie wymagać wycinki drzew ani krzewów. Tutejszy organ gminy nie dysponuje danymi odnośnie występowania w rejonie przedsięwzięcia cennych gatunków zwierząt, roślin i grzybów objętych ochroną gatunkową.

Przedmiotowa działka graniczy z obszarem specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Puszcza Białowieska PLC200004, będącego jednocześnie projektowanym specjalnym obszarem ochrony siedlisk Natura 2000 Puszcza Białowieska PLC200004. Wobec ww. obszarów obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku z dnia 6 listopada 2015r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Puszcza Białowieska PLC200004 (dz. Urz. Woj. Podl. z 2015r., poz. 3600). Według danych będących w posiadaniu Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Białymstoku, teren przedsięwzięcia, ani jego bezpośrednie sąsiedztwo nie stanowią siedlisk ptaków będących przedmiotem ochrony obszaru ww. Natura 2000 Puszcza Białowieska. W związku z powyższym można uznać, iż planowana inwestycja nie pogorszy integralności obszarów Natura 2000 i ich powiązania z innymi obszarami.

W odniesieniu do ww. obszaru specjalnej ochrony siedlisk Natura 2000 Puszcza Białowieska PLC200004, na analizowanych działkach nie ma usytuowanych siedlisk będących przedmiotami ochrony ww. obszaru. Od strony północnej omawiane działki graniczą z płatem siedliska 9170 Grąd środkowoeuropejski i subkontynentalny *Galio-Carpinetum*, *Tilio-Carpinetum*. W odległości ok. 85 m na północ znajduje się niewielki płat siedliska 91F0 Łęgowe lasy dębowo-wiązowo-jesionowe *Ficario-Ulmetum*, natomiast w odległości ok. 590 m na wschód znajduje się płat siedliska 91E0 Łęgi wierzbowe, topolowe, olszowe i jesionowe *Salicetum albae*, *Populetum albae*, *Alnenion glutinoso-incanae*, olsy źródłiskowe. Biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji oraz jej zasięg, można uznać, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie koliduje z zapisami ww. dokumentu.

Planowana inwestycja będzie zlokalizowana w Obszarze Chronionego Krajobrazu „Puszcza Białowieska”, wobec którego obowiązują zakazy wymienione w Uchwale Nr XXIII/203/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016r., poz.1504) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska", zmienionym Uchwałą Nr L/473/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018r., poz.2911). Po przeanalizowaniu powyższych zapisów można uznać, iż planowana instalacja fotowoltaiczna nie spowoduje złamania zakazów z ww. dokumentu. Z racji umiejscowienia przedmiotowej instalacji fotowoltaicznej poza obszarem korytarzy ekologicznych uznaje się, że nie będzie stanowiła istotnej bariery w przemieszczaniu się zwierząt.

W związku z powyższym, ze względu na zakres planowanych prac oraz charakter inwestycji należy uznać, iż przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie w znaczący sposób pogarszać stanu siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i zwierząt, a także w sposób znaczący wpływać negatywnie na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony przedmiotowy obszar Natura 2000.

Przedsięwzięcie nie będzie stanowić zagrożenia dla mieszkańców zamieszkałych w sąsiedztwie z projektowaną inwestycją (najbliższe siedziby ludzkie znajdują się w odległości ok. 445 m.) zarówno w fazie realizacji, jak i eksploatacji obszar oddziaływania projektowanej inwestycji zamyka się w granicy działek, na których będzie realizowana inwestycja i nie ogranicza zagospodarowania działek sąsiadujących.

#### **Linia zabudowy.**

Dopuszczalna na podstawie § 43, ust. 1, ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 z późn. zm.) linia zabudowy w omawianym przypadku wynosi 15,00 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej w terenie niezabudowanym.

Z uwagi na stan faktyczny – obowiązujące przepisy i istniejącą szerokość pasa drogowego - minimalną linię nowej zabudowy dla planowanego przedsięwzięcia (na zasadzie § 4, ust.4, 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) – wyznacza się w odległości 15,00 m od linii rozgraniczających działki oznaczone nr geod.:

257/1, 265/3 i 264/1 (w obrębie Borysówka, Gmina Hajnówka) - z pasem drogowym drogi dojazdowej (działka o nr geod.1003, obręb Bernacki Most, Gmina Narewka) – jak pokazano w załączniku graficznym.

Z uwagi na to, że drogi dojazdowe gminne są drogami dojazdowymi do pól, na których jeżdżą maszyny rolnicze wraz z osprzętem - projektowane ogrodzenie terenu wokół planowanej inwestycji (ażurowe, o wysokości do 2,20 m) - należy montować w odległości minimalnej 5,00 m od linii rozgraniczających działki z pasami drogowymi dróg gminnych.

**2) teren ma dostęp do drogi publicznej;**

zjazdu i wejście na działkę – dojazd do działki poprzez istniejącą drogę gminną (działka ozn. Nr geod.:332/1, obręb Borysówka, Gmina Hajnówka), a następnie dojazd poprzez przyległą do przedmiotowych działek drogę dojazdową (działka o nr geod.1003, obręb Bernacki Most, Gmina Narewka) – z której planowany jest zjazd na działki objęte zakresem wniosku;

**3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;**

Projektowane przedsięwzięcie wymaga uzbrojenia w urządzenia infrastruktury technicznej w zakresie:

**1)** zaopatrzenie w energię elektryczną – poprzez projektowane przyłącze elektroenergetyczne na zasadach określonych przez PGE Dystrybucja S.A., Oddział Białystok, Rejon Energetyczny Bielsk Podlaski, ul. 11 Listopada 11, 17-100 Bielsk Podlaski, wyprodukowana energia elektryczna będzie przesyłana do istniejących sieci energetycznych poprzez projektowane sieci i przyłącze elektroenergetyczne – na podstawie warunków wydanych przez gestora sieci,,

**2)** zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;

**3)** zrzut ścieków bytowo – gospodarczych – nie dotyczy;

**4)** zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy;

**5)** zjazdy i wejście na działkę – teren posiada dostęp do drogi publicznej - dojazd do działki poprzez istniejącą drogę gminną (działka ozn. Nr geod.:332/1, obręb Borysówka, Gmina Hajnówka), a następnie dojazd poprzez przyległą do przedmiotowych działek drogę dojazdową (działka o nr geod.1003, obręb Bernacki Most, Gmina Narewka) – z której planowany jest zjazd na działki objęte zakresem wniosku;

**6)** inne - projektowane ogrodzenie terenu wokół planowanej inwestycji (ażurowe, o wysokości do 2,20 m) - należy montować w odległości minimalnej 5,00 m od linii rozgraniczających działkę z pasem drogowym drogi (z uwagi na to, że drogi są drogami dojazdowymi do pól, na których jeżdżą maszyny rolnicze wraz z osprzętem),

**7)** odwodnienie terenu – powierzchniowo na działkę własną. Należy spełnić warunki i wymagania wynikające z § 29 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), zgodnie z którym: „Dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione”.

**8)** jak wynika z ewidencji melioracji wodnych prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Białymstoku, na terenie działek ozn. nr ewid.257/1, 265/3 i 264/1, obręb geod. Borysówka, Gmina Hajnówka, stanowiącej obszar planowanej inwestycji - występują urządzenia melioracji wodnych. Zgodnie z art. 17 ust. 1 pkt 3 lit a. ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.), urządzenia melioracji wodnych są zaliczane do urządzeń wodnych, o których mowa w art. 16 pkt 65 ustawy. Ze względu na fakt, iż w/w działki są zdrenowane, zakazuje się niszczenia lub uszkodzenia znajdujących się na niej urządzeń wodnych. W przypadku lokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występują urządzenia wodno-melioracyjne należy lokalizację inwestycji uzgodnić z Regionalnym Zarządem Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego w Białymstoku.

**9)** w przypadku kolizji planowanego zamierzenia inwestycyjnego z istniejącą infrastrukturą techniczną – projekt zagospodarowania terenu uzgodnić z właścicielami urządzeń;

**4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż był objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1.**

Całkowita powierzchnia działek 257/1, 265/3 i 264/1 (obręb Borysówka) wynosi 16,9776 ha.

Łączna powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia będzie wynosiła do 6,56 ha.

Teren części działek objętych zakresem wniosku stanowią grunty rolne o klasach: RIVa, RIVb, RV, RVI.

Wobec czego nie ma zastosowania przepis art.7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) w zakresie ograniczenia przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne.

**5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi:**

**a)** Wniosek o ustalenie warunków zabudowy nie dotyczy obszaru, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego. Nie występuje zatem przypadek zawieszenia postępowania administracyjnego do czasu uchwalenia planu.

**b)** planowane przedsięwzięcie kwalifikuje się do przedsięwzięć wymienionych w § 3, ust.1, pkt 54 lit.b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z późn. zm.).

Wnioskodawca załączył do wniosku o warunki zabudowy Decyzję IP.6220.13.2022 z dnia 14 listopada 2022r., wydaną przez Wójta Gminy Hajnówka, w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki i wymagania zawarte w/w decyzji IP.6220.13.2022 z dnia 14 listopada 2022 r.

**c)** teren działki objętej zakresem wniosku znajduje się poza granicami Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków (OSO) „Natura 2000” Puszcza Białowieska (PLC200004), wyznaczonego rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków (Dz. U. nr 25, poz. 133, z późn.zm.), oraz poza granicami projektowanego Specjalnego Obszaru Ochrony Siedlisk (SOO) „Natura 2000”, zatwierdzonym Decyzją Wykonawczą Komisji (UE) 2020/97 z dnia 28 listopada 2019 r. w sprawie przyjęcia trzynastego zaktualizowanego wykazu obszarów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny (nr aktu notyfikującego C(2019) 8589).

**d)** teren działek objętych zakresem wniosku znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska" wyznaczonym Uchwałą Nr XXIII/203/16 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 21 marca 2016r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2016r., poz.1504) w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu "Puszcza Białowieska", zmienionym Uchwałą Nr L/473/18 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 25 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2018r., poz.2911) – niemniej zgodnie z zapisami w/w uchwały planowane zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z ustaleniami ochronnymi dla tego obszaru,

**e)** realizacja inwestycji wskazanej we wniosku inwestora, nie może naruszać w szczególności przepisów:

- ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych,
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, oraz obowiązujących ustaleń planów ochrony ustanowionych dla parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych, a także dla innych form ochrony przyrody, o których mowa w przepisach o ochronie przyrody,
- ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
- ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach,
- ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne.

**6) zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:**

a) 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 2022 r. poz. 273 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art.22 ust.2 pkt 1 tej ustawy,

b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,

c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

*Projekt decyzji sporządziła:*

*mgr inż. arch. Anna Maria Lebedzińska-Łuksza*

*Członek POIA RP – PD-0122*