KANCELARIA
RADCY PRAWNEGO
WOJCIECH WOJCIECHOWSKI
ul. Giżycka 1/10, 60-106 Poznań
NIP 7781391127, REGON 300460376

Inwestor:
REGENER8 Power LTD
The Surrey Technology Centre
The Surrey Research Park
Guildford, Surrey
England GU2 7YG

Pełnomocnik:
Wojciech Wojciechowski
Ul. Giżycka 1/10
60-106 Poznań

Wójt Gminy Stare Bogaczowice
Ul. Główna 132
58-312 Stare Bogaczowice

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

Rodzaj przedsięwzięcia

Planowana inwestycja będzie realizowana na działce nr 229/1, obręb Struga oraz 1060 obręb Stare Bogaczowice. Przedsięwzięcie będzie polegało na instalacji modułów fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną (konstrukcje, elementy montażowe, falowniki, okablowanie, rozdzielnice, układy pomiarowo – zabezpieczające, linie kablowe, monitoring wizyjny, stacje transformatorowe, przyłącze SN oraz powstałe oprzyrządowanie) służącą do wytwarzania energii elektrycznej z energii słonecznej o mocy do 180 MW.

Obszar inwestycji będzie obejmował około 63 ha. Obszar zabudowy będą stanowiły powierzchnia pod każdą stacją transformatorową, powierzchnia wbicia konstrukcji wsporczej modułów, powierzchnia dróg dojazdowych, słupy monitoringu). Powierzchnia pod panelami fotowoltaicznymi pozostanie biologicznie czynna.

Lokalizacja elektrowni fotowoltaicznej nie spowoduje zmiany użytkowania przyległych gruntów oraz nie będzie negatywnie oddziaływać na warunki wodno – gruntowe. W późniejszym etapie inwestycji, podczas opracowania projektu budowlanego, zostaną zbadane geotechniczne warunki posadowienia urządzeń elektrowni fotowoltaicznej.

Projektowana elektrownia będzie bezobsługowa, niewymagająca budowy zaplecza socjalnego ani infrastruktury wodno – kanalizacyjnej. W trakcie jej funkcjonowania nie będą powstawać odpady, z wyjątkiem niewielkich ich ilości związanych z pracami konserwacyjnymi urządzeń technicznych. Odpady przekazywane będą specjalistycznym firmom.

Instalację fotowoltaiczną będą tworzyć następujące elementy:

- Konstrukcje wolnostojące;
- Panele fotowoltaiczne o mocy i ilości wyszacowanych i wykazanych na etapie projektu budowlanego (z uwagi na postęp technologiczny na obecnym etapie nie

jest możliwe określenie mocy i ilości pojedynczych paneli, jednak ich sumaryczna moc nie będzie przekraczać 180 MW);

- Inwertery w ilościach określonych w projekcie budowlanym (z uwagi na postęp technologiczny na obecnym etapie nie jest możliwe określenie mocy i ilości pojedynczych inwerterów, jednak ich sumaryczna moc nie będzie przekraczać 180 MW);
- Linie energetyczne nN;
- Przyłącze elektroenergetyczne SN;
- Stacja transformatorowa do 180 szt.;
- Ogrodzenie instalacji;
- Instalacje teletechniczna (np. monitoring wizyjny).

Obsługa komunikacyjna inwestycji

Dostęp do terenu inwestycji poprzez zjazd z publicznej drogi gminnej. Wjazd na teren inwestycji jest projektowany. Projektowany zjazd zostanie uzgodniony z właściwym zarządcą drogi na późniejszym etapie inwestycji. Na terenie inwestycji nie zachodzi konieczność tworzenia miejsc postojowych.

Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

Pyły – na terenie inwestycji nie będzie dochodziło do przetwarzania paliw, substratów oraz innych, których przetworzenie mogłoby spowodować powstawanie pyłów.

Hałas – jedyny hałas emitować będzie stacja transformatorowa, która uznawana jest za źródło punktowe emitujące hałas. Odległość stacji transformatorowej od najbliższej zabudowy to około 400 m, tym samym emitowany hałas nie będzie uciążliwy i zauważalny dla lokalnej ludności. Zgodnie z Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. 2014 poz. 112) dopuszczalny poziom hałasu w środowisku na terenach mieszkaniowo – usługowych wynosi odpowiednio: LAeq D = 55 dB i LAeq N = 45 dB. Określenie równoważnego poziomu mocy akustycznej źródeł hałasu: równoważny poziom mocy akustycznej omawianych źródeł hałasu określono korzystając z danych katalogowych i technicznych urządzenia. (Stacje transformatorowe – szt.1, Praca ciągła Równoważny poziom dźwięku „A" 55 [dB] i Równoważny poziom „A" mocy akustycznej źródła 70 [dB]. Z uwagi na bardzo dużą odległość od najbliżej położonej zabudowy mieszkalnej (400 m) należy stwierdzić, że emisja hałasu pochodząca od źródeł związanych z realizacją inwestycji, nie osiągnie wartości ponadnormatywnych.

Emisja zanieczyszczeń – w trakcie pracy instalacji fotowoltaicznej nie będą emitowane do środowiska pyły, gazy odlotowe, ani inne zanieczyszczenia, które powstają w trakcie spalania konwencjonalnych źródeł energii.

Odory – instalacja charakteryzuje się brakiem przeprowadzania procesów przemian biologiczno – chemicznych, w związku z czym, na terenie instalacji nie będą powstawały odory.

Zagrożenie sanitarne – brak przeprowadzania jakichkolwiek procesów biologiczno – chemicznych, instalacja nie będzie stwarzała zagrożenia biologiczno – sanitarnego.

Oddziaływanie elektromagnetyczne – produkowana energia elektryczna w module fotowoltaicznym zostaje przesyłana do falownika w postaci prądu stałego DC – oddziaływanie takiego źródła jest pomijalne. Kable doprowadzające energię z modułu do falownika, łączone są szeregowo. Wykorzystywane kable posiadają podwójne zabezpieczenie prądowo – uszkodzeniowe w postaci okładzin tworzywowych (izolacji).

Po doprowadzeniu energii DC do falownika następuje zmiana prądu na prąd zmienny AC. Kable wykorzystywane do przesyłu energii od falownika do stacji transformatorowej będą posiadać izolacje zabezpieczające oraz będą spełniać obowiązujące normy bezpieczeństwa. Dodatkowo kable te ułożone zostaną pod powierzchnią ziemi, co tworzy dodatkowe zabezpieczenie przed emisją pól elektromagnetycznych. Zastosowane połączenie kablowe będzie dobrze izolowane warstwą gruntu i nie będą tworzyć zagrożenia pod kątem występowania promieniowania elektromagnetycznego. W fazie eksploatacji instalacji fotowoltaicznej źródłami pól elektromagnetycznych będzie wyłącznie transformator. Lokalizacja transformatora na powierzchni terenu spowoduje, ze oddziaływanie elektromagnetyczne ograniczy się jedynie do terenu zajmowanego przez transformator (konstrukcja samych urządzeń sprawia, że linie pola elektromagnetycznego prawie w całości zamykają się w jego wnętrzu). Pole elektromagnetyczne wytwarzane przez transformator zlokalizowany w stacji kontenerowe, nie ma wpływu na najbliższe zabudowania mieszkaniowe. Wytworzona energia zostanie doprowadzona do miejsca uzgodnionego z Zakładem Energetycznym. Kabel SN będzie posiadał izolacje zabezpieczające oraz zostanie ułożony pod powierzchnią ziemi, tym samym nie będzie stwarzał zagrożenia promieniowaniem elektromagnetycznym.

Przewiduje się, że oddziaływanie elektromagnetyczne nie będzie miało znacznego wpływu na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie istot żywych.

Oddziaływanie pola elektromagnetycznego podczas eksploatacji instalacji fotowoltaicznej jest znikome. Zastosowane urządzenia będą w całości spełniały wymagania dopuszczenia do użytkowania oraz posiadać będą wszystkie niezbędne certyfikaty umożliwiające ich powszechne zastosowanie.

Oddziaływanie instalacji – Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce, na której obiekt został zaprojektowany. Teren oddziaływania mieści się w całości na terenie wewnątrz ogrodzenia inwestycji.

Powstawanie odpadów

Odpady będą powstawać jedynie w trakcie budowy instalacji. Powstałe odpady nie będą należały do grupy odpadów niebezpiecznych i będą to przede wszystkim: opakowania po materiałach budowlanych, złom stalowy, odpady z budowy (tj. kawałki drewna, styropianu, karton, szkło). Na etapie eksploatacji instalacji nie powstają odpady. Powstałe odpady będą zbierane do pojemników umieszczonych w wyznaczonych miejscach. Inwestor zobowiązuje się do przekazywania powstających odpadów zewnętrznym, wyspecjalizowanym podmiotom, posiadającym odpowiednie zezwolenia.

Rodzaj technologii

Inwestycja przewiduje budowę elektrowni fotowoltaicznej. Termin „fotowoltaika" (PV) łączy w sobie dwa słowa „foto" oznaczające światło i „voltaic" oznaczające elektryczność.

Technologia ta wykorzystywana jest do przekształcania promieniowania słonecznego (światła) w energię elektryczną. Konwersja promieniowania słonecznego na energię elektryczną prowadzona jest przez materiały półprzewodnikowe o specjalnych właściwościach. Najczęściej wykorzystywany półprzewodnik to krzem.

Moc instalacji fotowoltaicznej podawana jest w kWp (ang. Kila Watts peak), wartość ta określa moc prądu stałego (DC), która może zostać wyprodukowana przez określoną instalację w optymalnym nasłonecznieniu i w optymalnej temperaturze. W falowniku prąd stały zostaje zamieniony na prąd zmienny (AC) przed dostarczeniem do sieci elektroenergetycznej.

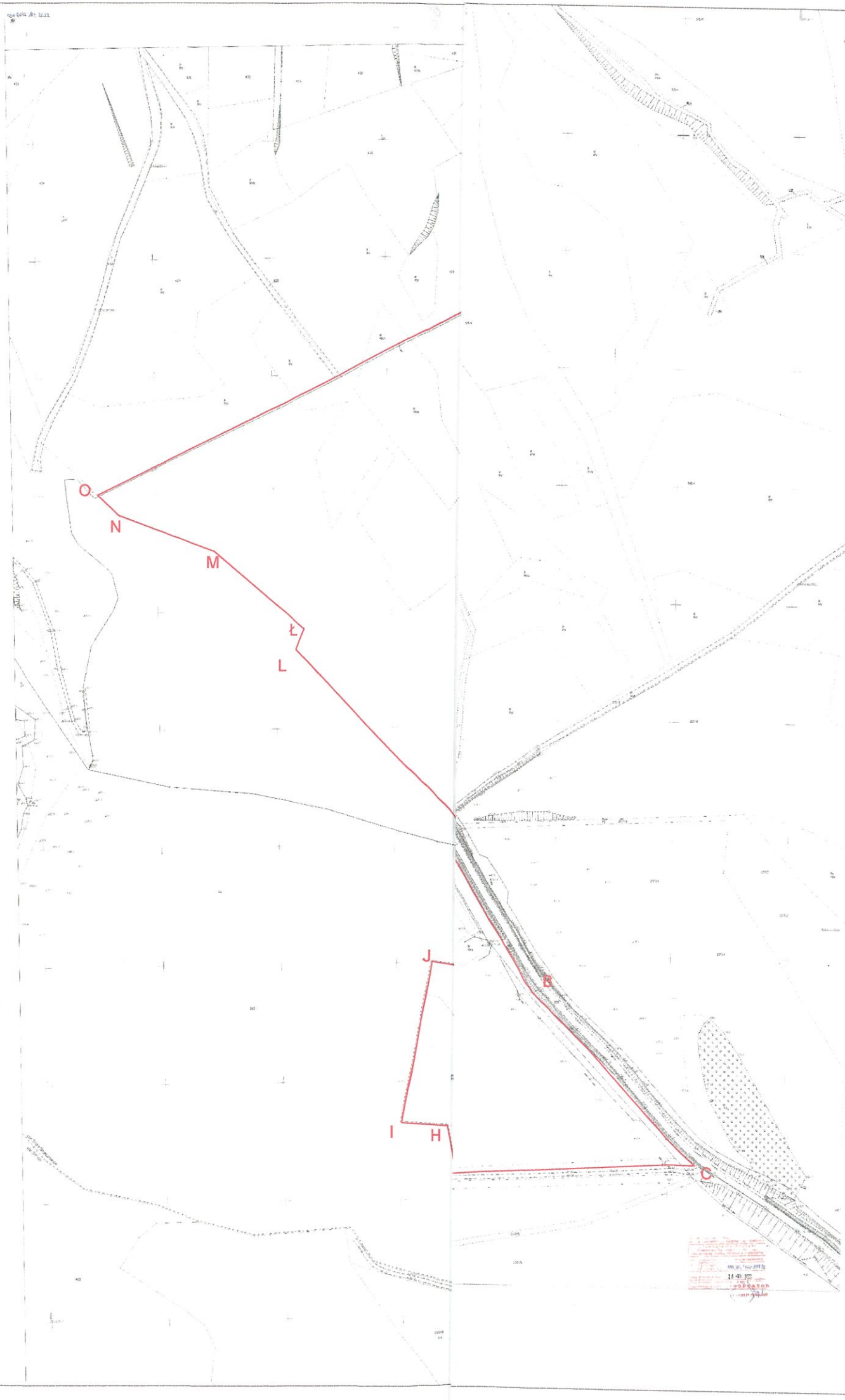
Moduły fotowoltaiczne składają się z połączonych ogniw o niewielkiej mocy wykonanych z materiałów półprzewodnikowych. Moduły chronione są od góry szybą o właściwościach antyrefleksyjnych, a od spodu warstwą izolacyjną. Dodatkową ochronę stanowi aluminiowa rama. Z tyłu umocowana jest puszka z kablami i złączkami.

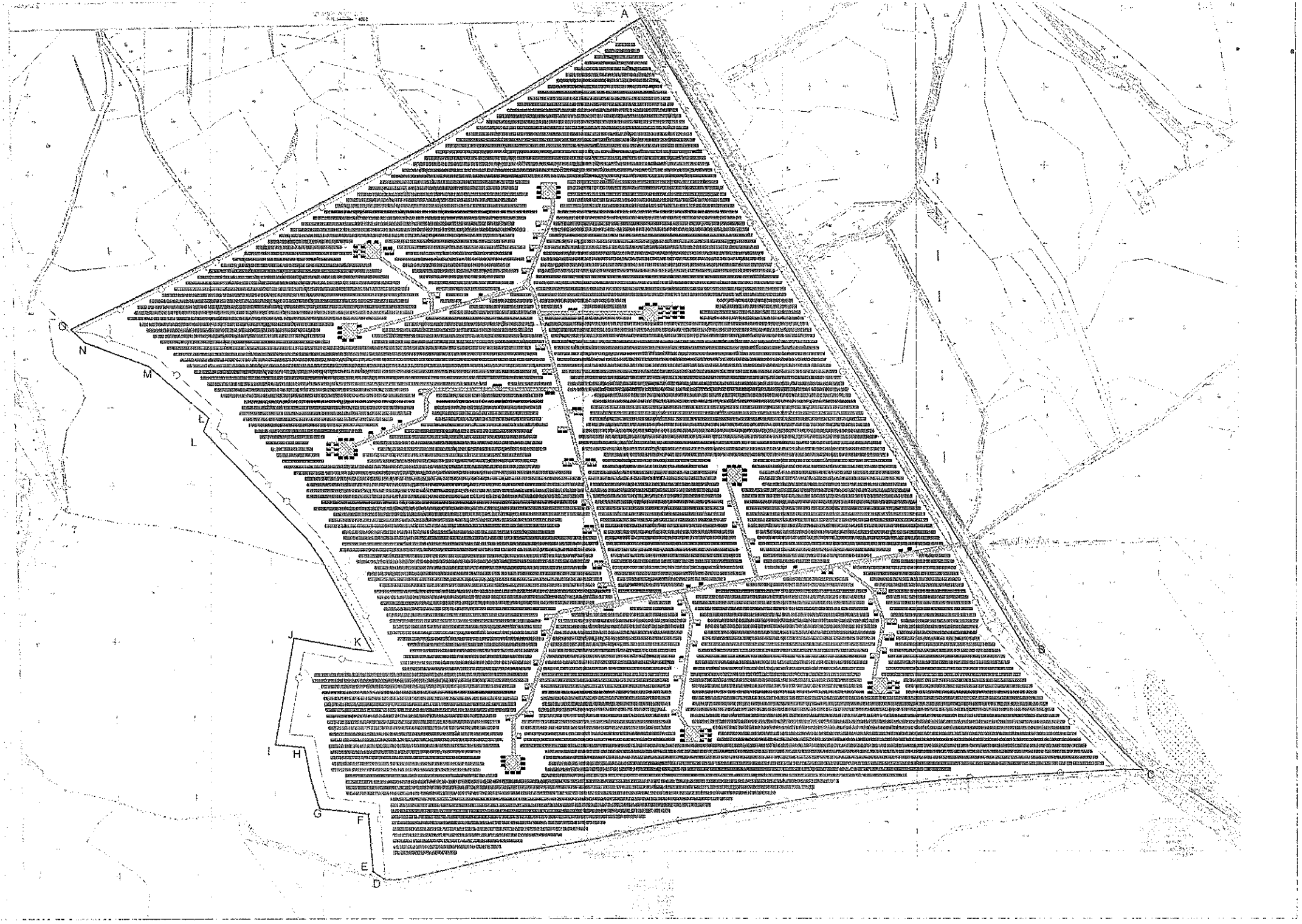
Optymalną pracę modułów fotowoltaicznych zapewniają: ustawienie w kierunku południowym; brak zacienienia; odpowiedni kąt nachylenia.

Falownik to urządzenie do którego doprowadzana jest energia elektryczna z modułów w postaci prądu stałego, a wyprowadzana w postaci prądu zmiennego. Projektowane falowniki będą zamontowane od strony północnej na podkonstrukcji zintegrowanej z konstrukcją wsporczą modułów.

W celu przekazywania energii elektrycznej do systemu elektroenergetycznego zaplanowano stację transformatorową. Stacja będzie typu kontenerowego z wydzielonym pomieszczeniami dla rozdzielni niskiego napięcia, komór transformatorowych oraz rozdzielni średniego napięcia.

WOJCIECH WOJCIECHOWSKI
Radca Prawny
PZ-3095


O
N
M
Ł
L
J
B
I
H
C


A
B
C
D
E
F
G
H
I
J
K
L
Ł
M
N
O
S

URZĄD GMINY STARE BOGACZOWICE
ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice
Tel. 074 8452220, NIP 8861010168

Stare Bogaczowice, 28 lipca 2022

RIG.6730.16.U.2022

Dolnośląska Służba Dróg i Kolei
we Wrocławiu
ul. Krakowska 28
50-425 Wrocław

Proszę o uzgodnienie załączonego projektu decyzji o warunkach zabudowy w rozumieniu przepisów art. 53 ust.4 p.9 w związku z art.64 ust.1, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. 2021 poz. 741) dla zamierzenia pn.: „„ELEKTROWNIA SŁONECZNA STRUGA I O MOCY DO 180MW WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ" przewidzianej do realizacji na dz. nr 229/1 obręb Struga i 1060 obręb Stare Bogaczowice, gmina Stare Bogaczowice.

z up. Wójta Gminy
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej,
inwestycji i zamówień publicznych
Leszek Juchkiewicz

URZĄD GMINY STARE BOGACZOWICE
ul.. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice
Tel. 074 8452220, NIP 8661010168

Stare Bogaczowice, 28 lipca 2022

RIG.6730.16.U.2022

Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
Zarząd Zlewni w Legnicy:
ul. Rataja 32
59-220 Legnica

Na podstawie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego (j.t. Dz.U. 2020 poz. 256 ze zm.) oraz w związku z art. 53 ust. 4 oraz art. 64 ust.1 p.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (j.t. Dz.U. 2020 poz. 293 ze zm.) w załączeniu przesyłam projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.:

„ELEKTROWNIA SŁONECZNA STRUGA I O MOCY DO 180MW WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ" przewidzianej do realizacji na dz. nr 229/1 obręb Struga i 1060 obręb Stare Bogaczowice, gmina Stare Bogaczowice.

celem uzgodnienia zgodnie z kompetencjami w trybie art. 106 Kpa.

z up. Wójta Gminy
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej,
inwestycji i zamówień publicznych
Leszek Jachkiewicz

Otrzymują:

1. Adresat,
2. a/a

URZĄD GMINY STARE BOGACZOWICE
ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice
Tel. 074 8452220, NIP 8861010168

Stare Bogaczowice, 28 lipca 2022

RIG.6730.16.UR.2022

Starostwo Powiatowe w Wałbrzychu
Wydział Administracji
Architektoniczno-Budowlanej
i Gospodarki Nieruchomościami
Aleja Wyzwolenia 20-24
58-300 Wałbrzych

Proszę o uzgodnienie załączonego projektu decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

z up. Wójta Gminy
Inspektor ds. gospodarki przestrzennej,
inwestycji i zamówień publicznych
Leszek Juchkiewicz

ZARZĄD
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO
ZARZĄDCA DRÓG WOJEWÓDZKICH
Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu
ul. Krakowska 28, 50-425 Wrocław

ZP.8037.285.2022

Wrocław, dnia 04.08.2022 r.

POSTANOWIENIE NR ZP/ 0244 / I / 177 / 2022

Na podstawie art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2021r., poz. 1376 ze zm.), art. 53 ust. 4 pkt. 9 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503), art. 106 § 1 i § 5 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.), a także Uchwały Zarządu Województwa Dolnośląskiego Nr 4554/VI/21 z dnia 16 listopada 2021r. w sprawie udzielenia Panu Grzegorzowi Kowalkowskiemu – Dyrektorowi do spraw Utrzymania w Dolnośląskiej Służbie Dróg we Wrocławiu, pełnomocnictwa do wydawania postanowień i decyzji administracyjnych przewidzianych ustawą z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych, Zarząd Województwa Dolnośląskiego – Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu, po rozpatrzeniu wniosku **Wójta Gminy Stare Bogaczowice, ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice, pismo z dnia 28.07.2022r., znak RIG.6730.16.U.2022.**

Postanawia

uzgodnić przedłożony projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pod nazwą: „Elektrownia Słoneczna Struga I o mocy do 180MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną" przewidzianej do realizacji na działce nr 229/1, obręb Struga i działce nr 1060, obręb Stare Bogaczowice, **z uwagą:**

- w punkcie 2. decyzji należy wskazać, że inwestycja powinna również spełniać przepisy:
  1. Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016r. poz. 124).

Uzasadnienie

W dniu 01.08.2022r. do tut. organu wpłynął wniosek Wójta Gminy Stare Bogaczowice, pismo z dnia 28.07.2022r., znak RIG.6730.16.U.2022 z prośbą o uzgodnienie przedłożonego projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pod nazwą: „Elektrownia Słoneczna Struga I o mocy do 180MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną" przewidzianej do realizacji na działce nr 229/1, obręb Struga i działce nr 1060, obręb Stare Bogaczowice. Wniosek jw. podyktowany był zapisami art. 53 ust. 4 pkt. 9 i ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tut. organ, wykonując zadania Zarządu Województwa Dolnośląskiego w zakresie praw i obowiązków należących do zarządcy drogi, określonych ustawą o drogach publicznych, jest zarządcą drogi wojewódzkiej nr 375, która sąsiaduje z terenem prowadzenia inwestycji. Droga wojewódzka, jako droga publiczna podlega przepisom ww. ustawy oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r., poz. 124).

Działki objęte inwestycją znajdują się poza obszarem zabudowy, są niezabudowane i posiadają dostęp do drogi publicznej – drogi wojewódzkiej nr 375 na działce nr 228dr, bezpośrednio. Skomunikowanie inwestycji zostało przewidziane istniejącym zjazdem z drogi wojewódzkiej nr 375 na działkę nr 1060.

Ze względu na fakt, że działka, na której planowana jest inwestycja przylega do drogi publicznej, tut. organ stwierdza, że przedmiotowa inwestycja powinna spełniać warunki w zakresie ochrony dróg publicznych oraz wymogi wynikające z ustawy o drogach publicznych i rozporządzenia MTiGM w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

W związku z powyższym, tut. zarząd drogowy uzgadnia przedłożony projekt z uwagą jw.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy możliwość wniesienia zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Wrocławiu za pośrednictwem Dyrektora Dolnośląskiej Służby Dróg i Kolei we Wrocławiu, w terminie 7 dni od daty doręczenia.

DYREKTOR DS. UTRZYMANIA
Grzegorz Kowalkowski
/podpisano elektronicznie/

Grzegorz Włodzimierz Kowalkowski
Elektronicznie podpisany przez Grzegorz Włodzimierz Kowalkowski
Data: 2022.08.04 12:59:14 +02'00'

Otrzymują:

1. Wójt Gminy Stare Bogaczowice - ePUAP
2. Pan Wojciech Wojciechowski, ul. Gliżycka 1/10, 60-106 Poznań
   działający jako pełnomocnik firmy:
   REGENER8 POWER LTD The Surrey Technology Centre, Guildford 4, GU2 7YG Surrey, Anglia
3. ZP a/a

Sprawę prowadzi / Sporządziła: Malwina Trznadel, tel. 71 39 17 215, e-mail: malwina.trznadel@dsdik.wroc.pl

Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych
Informujemy, że administratorem danych osobowych jest Województwo Dolnośląskie – Dolnośląska Służba Dróg i Kolei we Wrocławiu. Przetwarzamy dane osobowe w celu rozpoznania złożonego do nas podania i podjęcia przez nas działań zmierzających do jego realizacji, w tym udzielenia odpowiedzi, w celu wypełnienia ciążących na nas obowiązków prawnych oraz w celu wykonania przez nas zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania powierzonej nam władzy publicznej. Więcej informacji na https://bip.dsdik.wroc.pl/klauzula-informacyjna

URZĄD GMINY
STARE BOGACZOWICE
ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice
tel. 74 84 52 220, 245
NIP 886-10-10-168

Stare Bogaczowice, 5 września 2022 r.

Pani

Adw. Hanna Koncewicz

Kancelaria Prawna

W związku z wpływającymi do tut. Urzędu wnioskami dot. wydania decyzji o warunkach zabudowy dla farm fotowoltaicznych proszę o przygotowanie opinii prawnej w tym zakresie.

Czy wnioski taki mogą być rozpatrywane dla farm w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego?

Czy są ograniczenia np. moc farm fotowoltaicznych, dla wydawanych decyzji o warunkach zabudowy?

WÓJT GMINY
Stare Bogaczowice
Mirosław Lech

URZĄD GMINY STARE BOGACZOWICE
ul. Główna 132, 58-312 Stare Bogaczowice
Tel. 074 8452220, NIP 8861010168

Stare Bogaczowice, 5 września 2022

RIG.6730.16.2022

ZAWIADOMIENIE

Wójt Gminy Stare Bogaczowice działając na podstawie art. 36 ustawy z dnia 14 czerwca 2019 r., Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), zawiadamia, że załatwienie sprawy poprzez wydanie decyzji o ustaleniu warunkach zabudowy dla przedsięwzięcia pod nazwą: **„Elektrownia słoneczna Struga I o mocy do 180MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną" przewidzianej do realizacji na dz. nr 229/1 obręb Struga i 1060 obręb Stare Bogaczowice, gmina Stare Bogaczowice,** nie mogło nastąpić w ustawowym terminie.

Załatwienie sprawy wymaga przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego, którego głównym elementem jest zebranie i ocena materiałów dowodowych oraz uzyskanie dodatkowych opinii urbanistycznych i prawnych.

Ze względu na prowadzone czynności wyjaśniające oraz oczekiwanie na ww. opinie, wydanie decyzji o ustaleniu warunkach zabudowy w ustalonym terminie nie jest możliwe. W zaistniałych okolicznościach zawiadamiam, że decyzja o ustaleniu warunkach zabudowy wydana zostanie w terminie do dnia 5 października 2022 r.

z up. Wójta Gminy
inspektor ds. gospodarki przestrzennej,
inwestycji i zamówień publicznych

Dobry Plan
MARTA ŚLIWIŃSKA

Dobry Plan Marta Śliwińska
ul. Łokietka 8/10,
58-100 Świdnica
NIP 887-153-61-27

Świdnica 22.09.2022r.

Wójt Gminy Stare Bogaczowice
ul. Główna 132
58-312 Stare Bogaczowice

Opinia urbanistyczna

Dotyczy: projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn.: „Elektrownia słoneczna Struga I", przewidzianej do realizacji na fragmencie działki nr 229/1 obr. Struga.

Odnosząc się do projektu decyzji warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn.: „Elektrownia słoneczna Struga I" przewidzianej do realizacji na fragmencie działki nr 229/1 obr. Struga, z dnia 22.08.2022r., uprzejmie informuję, że po zapoznaniu się z jej treścią, stwierdzam iż zawiera ona wszystkie niezbędne elementy wymagane przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022r. poz. 503 ze zm.). Ponadto uzasadnienie ww. decyzji w pełni wyjaśnia podjęte w przeprowadzonym postępowaniu czynności administracyjne.
Jedynie w pouczeniu do decyzji należy zmienić adres ograniu odwoławczego.

Analiza urbanistyczna, stanowiąca zał. nr 2 do omawianej decyzji, również sporządzona została zgodnie z ww. ustawą oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 z 2003r., poz. 1588 ze zm.).

mgr inż. Marta Śliwińska
uprawniona do wykonywania
zawodu urbanisty Nr Z-420

Wałbrzych, 2 października 2022 r.

Gmina Stare Bogaczowice
ul. Główna 132
58-312 Stare Bogaczewice

OPINIA URBANISTYCZNA

W związku z realizacją umowy z dnia 21 września 2022 roku przeprowadzono analizę projektu decyzji oraz wniosku o ustalenie warunków zabudowy złożonego przez Pana Wojciecha Wojciechowskiego reprezentującego REGENER8 POWER LTD The Surrey Technology Centre, złożonego w dniu 27 kwietnia 2022 r., zmienionego w zakresie charakterystyki inwestycji w dniu 6 lipca 2022 r. Zamierzeniem wnioskodawcy jest budowa elektrowni słonecznej „Struga I" o mocy do 180 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 229/1 obręb Struga oraz nr 1060 obręb Stare Bogaczowice.

Po analizie przedłożonych przez gminę materiałów stwierdza się co następuje:

1) dla w/w działek nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego co pozwala rozważać przygotowanie inwestycji zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy,
2) wnioskodawca przedłożył Decyzję Nr 45/2022 z dnia 6 kwietnia 2022r. określającą środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia; decyzja ta została wydana w porozumieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska we Wrocławiu, Państwowym Inspektorem Sanitarnym w Wałbrzychu oraz Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy,
3) elektrownia słoneczna jako inwestycja infrastrukturalna z zakresu odnawialnych źródeł energii w mojej ocenie zgodnie z art 61 ust. 3. nie wymaga badania w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
4) nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (co jednak zgodnie z art 61 ust 3. nie jest w tym przypadku wymagane),
5) z uwagi na lokalizację w sąsiedztwie linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz w związku z oświadczeniem wnioskodawcy, iż przyłącze do sieci uzyska po uzyskaniu warunków przyłączenia wg przepisów odrębnych uznać należy, że dostęp do niej zarówno w zakresie dystrybucji produkowanej energii jak i zaopatrzenie w nią dla potrzeb funkcjonowania instalacji fotowoltaicznej nastąpi na warunkach lokalnego operatora linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia w oparciu o odrębne decyzje,
6) z uwagi na klasyfikację i pochodzenie gleb na obszarze inwestycji (klasa IV-VI, mineralne) brak jest konieczności uzyskania zgody o której mowa w art 61 ust 1 pkt. 4) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

7) brak przesłanek do stwierdzenia że decyzja będzie niezgodna z przepisami odrębnymi,
8) inwestycja nie znajduje się na obszarze określonym w art 61 ust 1 pkt. 6).

Spełnienie w/w punktów pozwala na stwierdzenie iż brak jest przeszkód do przeprowadzenia postępowania formalno-prawnego w celu wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji opisanej we wstępie niniejszej opinii. Po analizie miejsca lokalizacji inwestycji z uwagi na specyficzne ukształtowanie tej części obszaru gminy, niewielką wysokość instalacji, a także pokrycie otoczenia nieruchomości zielenią wysoką uznać należy, że chociaż inwestycja obejmie obszar nieomal 75 ha to jej wpływ na krajobraz nie będzie istotny. Akceptacja dla tego zamierzenia inwestycyjnego zarówno ze strony Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska jak i Dolnośląskiego Urzędu Marszałkowskiego (organów administracji odpowiedzialnych za ochronę krajobrazu na poziomie województwa) również potwierdza, że uwagi składane w toku postępowania w tym zakresie nie mają uzasadnienia ani prawnego ani też faktycznego.

Należy przy tym zauważyć, że z uwagi na jej pro-środowiskowy charakter, długoterminowo inwestycja ta przyniesie pozytywne skutki dla gminy Stare Bogaczowice, wzmacniając jej potencjał w zakresie lokalnej dystrybucji energii, a także zwiększając w przyszłości niezależność energetyczną całej Aglomeracji Wałbrzyskiej.

ROBERT SZYMAŁA
mgr inż.
uprawniony do projektowania
w zakresie [illegible]
członek ZO[illegible]

WÓJT GMINY
Stare Bogaczowice

Stare Bogaczowice, 06.04.2022 r.

RIG.6220.2.2021-21

Decyzja nr 45 / 2022

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 82 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.),* zwanej dalej *„ustawą ooś"* oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.),* zwanej dalej *„Kpa"*, a także § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)* Wójt Gminy Stare Bogaczowice, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.03.2021 r. (data wpływu: 23.03.2021 r.) złożonego przez Pana Wojciecha Wojciechowskiego, działającego z pełnomocnictwa Wnioskodawcy, którym jest REGENER8 POWER LTD (sp. z o.o.), The Surrey Technology Centre, The Surrey Research Park, Guildford, Surrey, England, GU2 7YG w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: **„Elektrownia Słoneczna Struga I"**, planowanego na działkach nr 229/1 obręb Struga oraz 1060 obręb Stare Bogaczowice, po przeprowadzeniu oceny oddziaływania na środowisko

określa
środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia:

1. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na instalacji paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną służących do wytwarzania energii elektrycznej z energii słońca o łącznej mocy do 180 MW (180000 kW) i realizowane będzie na działkach nr 229/1 obręb Struga oraz nr 1060 obręb Stare Bogaczowice, gmina Stare Bogaczowice, powiat wałbrzyski, województwo dolnośląskie.

Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi łącznie 75,4526 ha. Powierzchnia części działek, na której zlokalizowane będzie przedsięwzięcie wynosi do 63 ha. Najbliższe zabudowania mieszkalne są oddalone od planowanej lokalizacji elektrowni o ok. 400 m w kierunku południowym. Teren przeznaczony pod inwestycję nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Całość inwestycji realizowana będzie na gruntach rolnych o klasach IV-VI pochodzenia mineralnego.

Farma fotowoltaiczna zbudowana będzie z następujących elementów:
– konstrukcji nośnej do instalacji paneli,
– paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 180 MW,
– falowników,
– instalacji monitorujących ilość wyprodukowanej energii oraz parametry pracy elektrowni słonecznej,
– przyłącza energetycznego,
– instalacji odgromowych,
– stacji kontenerowych wraz z transformatorem i linią kablową doziemną w ilości do 180 sztuk,
– ogrodzenia,
– dróg dojazdowych oraz placu manewrowego,

Działając jako pełnomocnik strony postępowania poświadczam zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem
Sporządzono w Poznaniu
Dnia 25. KWI. 2022
Wojciech Wojciechowski
Radca Prawny
Pz-303

– pozostałych elementów infrastruktury niezbędnych do funkcjonowania elektrowni fotowoltaicznej.

Panele fotowoltaiczne mocowane będą na stalowo-aluminiowej konstrukcji nośnej, która zostanie posadowiona w gruncie za pomocą kafara. Wysokość konstrukcji montażowej nie przekroczy 6 m.

Teren, na którym będzie realizowana inwestycja nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Charakterystyka przedsięwzięcia sporządzona na podstawie raportu stanowi załącznik do przedmiotowej decyzji.

2. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich,

2.1. Etap realizacji

1) Prace budowlane i montażowe prowadzić wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.

2) Prace ziemne związane z realizacją inwestycji - w okresie od 1 marca do 31 sierpnia prowadzić pod nadzorem specjalisty ornitologa, który przed jej wykonaniem dokona oględzin terenu pod kątem obecności gniazd ptaków, a w przypadku potwierdzenia ich występowania – wskaże dopuszczalny termin i/lub sposób prowadzenia prac. W pozostałym okresie (od 1 września do końca lutego) ww. nadzór nie jest wymagany.

3) Drzewa i krzewy znajdujące się w obrębie i w bezpośrednim sąsiedztwie miejsca robót budowlanych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi i chemicznymi, m.in. poprzez:

- oszalowanie pni, np. deskami do wysokości min. 2 m od poziomu gruntu (dolna część desek winna opierać się na podłożu) lub do wysokości dolnych gałęzi koron drzew oraz obłożenie pni (bezpośrednio pod szalunkiem) elastycznym materiałem, np. matami słomianymi. Oszalowanie powinno być przymocowane do pnia w sposób niepowodujący uszkodzeń drzew (np. obręcze, opaski, drut),
- prace ziemne w obrębie brył korzeniowych należy wykonywać sposobem ręcznym. W przypadku uszkodzenia korzeni należy odciąć ich zniszczoną część ostrym narzędziem i zabezpieczyć środkiem grzybobójczym,
- należy zabezpieczyć korzenie przed przesuszeniem (latem) i przemarznięciem (zimą) poprzez ich osłonięcie, np. matami słomianymi.
- w obrębie rzutu korony drzew nie można lokalizować ciągów komunikacyjnych, placów manewrowych i postoju maszyn oraz składowania materiałów chemicznych ani budowlanych, ziemi, odpadów stałych lub płynnych mogących zmienić chemizm gleby (np. sole, oleje, paliwa), nie stosować otwartego ognia

4) Wykopy oraz inne miejsca mogące stanowić pułapki dla zwierząt, m.in. płazów, gadów i małych ssaków, zabezpieczyć np. płotkiem z tworzywa sztucznego, wkopanym w ziemię, gdzie jego górna krawędź powinna posiadać lekkie wygięcie na zewnątrz, w kierunku przeciwnym do wykopu lub siatki o oczkach nie większych niż 0,5 cm i wysokości co najmniej 50 cm, wkopanej w ziemię lub wykonać w sposób pozwalający na ich zamierzone opuszczenie przez zwierzęta. Należy na bieżąco kontrolować wykopy oraz inne miejsca mogące stanowić pułapki dla ww. zwierząt, a znajdujące się w nich zwierzęta (pomimo zastosowania ww. działania

Dnia 25. KWI. 2022

Wojciech Wojciechowski

Radca Prawny

Pz-3055

minimalizującego) niezwłocznie przenieść do odpowiednich siedlisk poza obszar objęty inwestycją. Przy wyborze miejsca, do którego zwierzęta zostaną przeniesione należy wziąć pod uwagę możliwość ich przetrwania we właściwym stanie ochrony na nowym stanowisku, również z uwzględnieniem czynników antropogenicznych. Ostatnią kontrolę obecności zwierząt w wykopach przeprowadzić należy bezpośrednio przed zasypaniem wykopów. Prace w ramach planowanej inwestycji można rozpocząć po przeniesieniu osobników dorosłych i ich form rozwojowych.
5) Teren realizacji przedsięwzięcia należy wyposażyć w sorbenty oraz środki do neutralizacji ewentualnych awaryjnych wycieków substancji niebezpiecznych i ropopochodnych, a w sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa, oleju) niezwłocznie należy podjąć działania mające na celu zapobieganie przenikaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez unieszkodliwienie wycieku za pomocą odpowiednich sorbentów).
6) Tankowanie pojazdów i maszyn budowlanych oraz magazynowanie paliw należy wykonywać na szczelnej nawierzchni.
7) Panele fotowoltaiczne wyposażyć w powłoki antyrefleksyjne.
8) Pomiędzy ogrodzeniem a powierzchnią terenu pozostawić wolną przestrzeń o wysokości nie mniejszej niż 20 cm.
9) Należy pozostawić pas buforowy o szerokości min. 15 m pomiędzy ogrodzeniem inwestycji a kompleksem leśnym zlokalizowanym w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, bez zabudowy panelami i innymi obiektami budowlanymi.
10) Należy nie oświetlać terenu elektrowni w porze nocnej w sposób ciągły.
11) Po zakończeniu realizacji inwestycji powierzchnie biologicznie czynne obsiać mieszanką rodzimych gatunków traw i roślin miododajnych. Nie stosować gatunków obcych i inwazyjnych.
12) W celu zminimalizowania niebezpieczeństwa zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego substancjami ropopochodnymi zaplecze budowy, składy materiałów i paliw oraz parki maszynowe należy zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym warstwą nieprzepuszczalną.
13) W przypadku kolizji elementów planowanej instalacji z urządzeniami melioracyjnymi w tym sieciami drenarskimi należy odbudować je w sposób zapewniający ciągłość i funkcjonalność tych urządzeń, bez szkody dla gruntów przyległych.

2.2. Etap eksploatacji

1) Koszenie terenu inwestycji prowadzić po 1 sierpnia i rozpoczynać od środka farmy i kierować się stopniowo ku jej brzegom.
2) W przypadku zastosowania transformatorów olejowych należy zabezpieczyć środowisko gruntowo wodne przez zastosowanie szczelnej misy olejowej, mogącej pomieścić co najmniej 100% zawartości oleju.

2.3. Etap likwidacji

Przewidywana trwałość inwestycji to 25-30 lat. Po tym okresie ramy paneli oraz konstrukcje montażowe podlegają pełnemu cyklowi recyklingu. Po zakończeniu eksploatacji konieczna jest rozbiórka całej konstrukcji elektrowni fotowoltaicznej. Prace rozbiórkowe należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa przez specjalistyczne jednostki posiadające możliwości technologiczno—techniczne do wykonywania tego rodzaju usług. Wszystkie prace należy prowadzić w sposób minimalizujący wytwarzanie odpadów oraz maksymalizując ich recykling. Po przeprowadzonych pracach rozbiórkowych teren należy uporządkować i zrekultywować w kierunku rolnym (trwały użytek zielony).

Działając jako pełnomocnik strony
Sporządzono w Przemyślu
Dnia 25. KWI. 2022
Wojciech Wojciechowski
Radca Prawny
Pz-3095

Działania w zakresie prac budowlanych i rozbiórkowych na etapie likwidacji przedsięwzięcia są częściowo analogiczne do działań podejmowanych na etapie realizacji przedsięwzięcia.

Ponadto na każdym etapie przedsięwzięcia odpady należy doraźnie magazynować na terenie o nawierzchni utwardzonej, w miejscu niedostępnym dla osób nieupoważnionych, a także należy je sukcesywnie przekazywać podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia w tym zakresie. Odpady niebezpieczne należy magazynować w sposób uwzględniający ich właściwości chemiczne i fizyczne, w tym stan skupienia, oraz zagrożenia, które mogą powodować te odpady.

3. Wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zaliczane do zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, zatem nie będzie stwarzać zagrożenia wystąpienia poważnej awarii przemysłowej

4. Wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać transgranicznie, wobec czego nie stwierdza się potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia.

5. Wymogi w zakresie konieczności przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko.

Nie stwierdza się potrzeby przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania pozwolenia na budowę.

Uzasadnienie

Wnioskiem złożonym w dniu 23.03.2021 r. i uzupełnionym ostatecznie pismem z dnia 10.05.2021 r. (data wpływu: 13.05.2021 r.), Inwestor - REGENER8 POWER LTD (sp. z o.o.), The Surrey Technology Centre, The Surrey Research Park, Guildford, Surrey, England, GU27YG, działając przez pełnomocnika Pana Wojciecha Wojciechowskiego Kancelaria Radcy Prawnego Wojciech Wojciechowski ul. Giżycka 1/10, 60-106 Poznań, wystąpił do Wójta Gminy Stare Bogaczowice o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn.: **„Elektrownia Słoneczna Struga I"**, planowanego do realizacji na **działkach nr 229/1 obręb Struga oraz 1060 obręb Stare Bogaczowice.**

Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przeprowadza się w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18, oraz pozwolenia, o którym mowa w art. 82 ust. 1 pkt 4b, jeżeli konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko została stwierdzona przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem m.in: decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu lub projektu architektoniczno-budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych – wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, ze zm.) a także przed uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu –

Dnia 25. KWI. 2022
Wojciech Wojciechowski
Radca Prawny
Pz-3095

wydawanej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W myśl art. 75 ust. 1, pkt. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 roku *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 2373 ze zm.)* organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w przedmiotowej sprawie jest Wójt Gminy Stare Bogaczowice.

Planowane przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)* kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wobec czego, zgodnie z art. 71 w stosunku do planowanego przedsięwzięcia uzyskanie decyzji środowiskowej jest wymagane prawem.

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączono niezbędne dokumenty i załączniki (*Raport o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia pn.: „Elektrownia słoneczna „STRUGA I" instalacja paneli fotowoltaicznych na działkach nr 1060 oraz 229/1, obręb Struga, gmina Stare Bogaczowice"* (autorzy opracowania: Weronika Kubicz, Dagmara Kubicz – 24 października 2021 r.), dalej zwany „Raportem" oraz *„Wyniki inwentaryzacji przyrodniczej terenu planowanej inwestycji polegającej na budowie Elektrowni Słonecznej „STRUGA I" i terenu przyległego wraz z opisem zastosowanej metodyki badawczej" (październik 2021* r.). Raport został uzupełniony opracowaniem z dnia 8 lutego 2022 r. (data wpływu: 10 lutego 2022 r.)), w tym uproszczone wypisy z rejestru gruntów pozwalające na ustalenie kręgu stron postępowania. Ponieważ liczba stron niniejszego postępowania przekracza 10, zgodnie z art. 74 ust. 3 ustawy *ooś* (*stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie w wariancie zaproponowanym przez wnioskodawcę, z zastrzeżeniem art. 81 ust. 1. Przez obszar ten rozumie się: 1) przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obszar znajdujący się w odległości 100 m od granic tego terenu; 2) działki, na których w wyniku realizacji, eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zostałyby przekroczone standardy jakości środowiska, lub 3) działki znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia, które może wprowadzić ograniczenia w zagospodarowaniu nieruchomości, zgodnie z jej aktualnym przeznaczeniem*), stosuje się art. 49 Kodeksu postępowania administracyjnego, wobec czego strony na każdym etapie postępowania zawiadamiano poprzez obwieszczenia podane do wiadomości przez zamieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie tut. Urzędu Gminy, tablicy ogłoszeniowej danego sołectwa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Stare Bogaczowice.

O wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia, celu prowadzonego postępowania, organach właściwych do wydania decyzji i opinii, możliwości zapoznania się z aktami sprawy oraz składania uwag i wniosków na każdym etapie postępowania, strony zostały poinformowane zawiadomieniem znak: RIG.6220.2.2021-5 z dnia 14.05.2021 r. poprzez publiczne obwieszczenie (tablica ogłoszeń w siedzibie urzędu oraz Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Gminy Stare Bogaczowice).

Zgodnie z art. 63 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*, obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać

Działając jako [illegible] strony postępowania
poświadczam zgodność z oryginałem
Dnia 25. KWI. 2022
Wojciech Wojciechowski
Radca Prawny
Pz-309

na środowisko stwierdza w drodze postanowienia organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Postanowienie to zgodnie z art. 64 ust. 1 wydaje się po zasięgnięciu opinii:

1) regionalnego dyrektora ochrony środowiska;

2) organu, o którym mowa w art. 78 *ustawy ooś*, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1-3, 10-19 i 21-27, oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b;

3) organu właściwego do wydania pozwolenia zintegrowanego na podstawie ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - *Prawo ochrony środowiska*, jeżeli planowane przedsięwzięcie kwalifikowane jest jako instalacja, o której mowa w art. 201 ust. 1 tej ustawy;

4) organu właściwego do wydania oceny wodnoprawnej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - *Prawo wodne*.

Wójt Gminy Stare Bogaczowice prowadząc postępowanie w ramach procedury kwalifikującej przedsięwzięcie do przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko, wystąpił pismami z dnia 14.05.2021 r. znak RIG.6220.2.2021-2 do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, znak RIG.6220.2.2021-3 do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wałbrzychu oraz znak RIG.6220.2.2021-4 do Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Legnicy o wydanie opinii na temat konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania niniejszego przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej konieczności o określenie zakresu raportu dla planowanego przedsięwzięcia. Do pism załączono niezbędną dokumentację sprawy. Nie było natomiast konieczności wystąpienia do organu, o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt. 3.

Dnia 02.06.2021 r. do tut. Urzędu wpłynęła opinia Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Legnicy z dnia 27.05.2021 r. o znaku WR.ZZŚ.1.435.81.2021, że dla planowanego przedsięwzięcia nie zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, wskazując na konieczność zapisu określonych warunków koniecznych przy realizacji przedsięwzięcia. Ponadto organ ten uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa stwierdził, że nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan Jednolitych Części Wód Podziemnych (JCWPd) i Jednolitych Części Wód Powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Dnia 08.06.2021 r. do tut. Urzędu wpłynęło postanowienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wałbrzychu o znaku ZNS.9022.3.12.2021.MB o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pod nazwą: „Elektrownia Słoneczna Struga I" zlokalizowanego na dz. nr 1060 obręb 0007 Stare Bogaczowice oraz dz. nr 229/1 obręb 0008 Struga.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismami z dnia 01.06.2021 r. oraz 01.07.2021 r. poinformował o niemożliwości rozpatrzenia sprawy w ustawowym terminie z uwagi na konieczność przeprowadzenia szczegółowej analizy materiału dowodowego, wyznaczając nowy termin rozpatrzenia sprawy. Następnie postanowieniem z dnia 07.07.2021 r., znak: WOOŚ.4220.328.2021.TP.3 stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w zakresie określonym w art. 66 *ustawy ooś* oraz określił szczegółowy zakres podania informacji przyrodniczych.

Działając jako pełnomocnik strony postępowania
poświadczam zgodność niniejszego dokumentu
z oryginałem
Sporządzono w Poznaniu
Dnia 25. KWI. 2022
Wojciech Wojciechowski
Radca Prawny
Pz-3095

Zgodnie z art. 59. ust. 1 pkt. 2 ustawy *ooś*, przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja planowanych przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1. ustawy ooś. Dokonując analizy wniosku wraz z załączoną Kartą informacyjną przedsięwzięcia z marca 2021 r. oraz z dalszymi uzupełnieniami i zebranego materiału w sprawie, uwzględniając łączne uwarunkowania zawarte w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, a także biorąc pod uwagę opinie organów pomocniczych, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdził konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, argumentując to w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań.

Tut. Organ Postanowieniem nr 102/2021 z dnia 18.08.2021 nałożył na wnioskodawcę obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn.: „Elektrownia Słoneczna Struga I", planowanego do realizacji na działkach nr 229/1 obręb Struga oraz 1060 obręb Stare Bogaczowice oraz określił zakres raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z art. 66 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 roku, poz. 247 ze zm.)* ze szczególnym uwzględnieniem:

1) wykonania analizy akustycznej dla planowanej inwestycji, określającej zasięg oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na tereny podlegające ochronie akustycznej określone w art. 113 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.)*, uwzględniającej ilość oraz poziom mocy akustycznej inwerterów oraz stacji transformatorowej,
2) przedstawienia szacunkowej ilości mogących powstać odpadów na każdym etapie przedsięwzięcia,
3) analizy oddziaływania na gatunki grzybów, roślin i zwierząt chronionych na mocy *rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r., poz. 1408), z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409), z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2016 r., poz. 2183 ze zm.),*
4) analizy oddziaływania na przedmioty ochrony i integralności Obszaru Specjalnej Ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie PLB020010 oraz spójność sieci Natura 2000,
5) analizy oddziaływania na stopień i sposób wykorzystania przez ptaki terenu przewidzianego pod farmę wraz z jego otoczeniem oraz rozpoznanie miejsc lęgowych ptaków, korzystania z potencjalnych żerowisk na terenie i w otoczeniu farmy oraz ocenę strat pod kątem utraty siedlisk ptaków (użytki zielone, rolne i in. elementów wykorzystywanych przez ptaki),
6) analizy oddziaływania na różnorodność biologiczną oraz funkcjonowanie korytarzy ekologicznych i lokalnych szlaków migracyjnych zwierząt,
7) analizy oddziaływania na ochronę przyrody i krajobrazu Obszaru Chronionego Krajobrazu „Masyw Trójgarbu",
8) analizy oddziaływania na krajobraz,
9) możliwości wystąpienia skumulowanego oddziaływania z planowaną w pobliżu drugą elektrownią fotowoltaiczną,
10) szczegółowego przedstawienia i uzasadnienia wariantów lokalizacyjnych przedsięwzięcia, w tym wariantu najkorzystniejszego dla środowiska; należy wskazać wybrany do

Działając jako pełnomocnik strony niniejszego dokumentu
Sporządzono w Prognozie
Dnia 25. KWI. 2022
Wojciech Wojciechowski
Radca Prawny
Pz-3005

realizacji wariant inwestycji z jego dokładną lokalizacją, uzasadnienie takiego wariantu powinno wskazywać jego oddziaływanie na środowisko (w tym na krajobraz) oraz oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na ludzi,

11) analizy wpływu planowanego przedsięwzięcia na wartości przyrodnicze gleby, utrzymanie jakości gleby i ziemi powyżej lub co najmniej na poziomie wymaganych standardów, jej możliwości produkcyjnego wykorzystania po likwidacji przedsięwzięcia,

12) analizy możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem.

Ponadto, w ramach wykonywanej analizy, nałożono obowiązek dokonania oceny bezpośredniego i pośredniego wpływu danego przedsięwzięcia na środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi, dobra materialne i wzajemne oddziaływanie między tymi elementami. Wskazano, że lokalizacja siedlisk przyrodniczych oraz stanowisk gatunków chronionych powinna zostać stwierdzona na podstawie inwentaryzacji przyrodniczej wykonanej przez odpowiednich specjalistów w okresie wegetacji roślin i aktywności zwierząt, natomiast analiza wpływu na walory krajobrazowe winna być wykonana przez osobę posiadającą wiedzę i doświadczenie w tym zakresie, a analiza wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze winna obejmować etap jego realizacji i eksploatacji oraz winna analizować oddziaływania skumulowane przedmiotowej inwestycji z planowaną w sąsiedztwie Elektrownią Słoneczną Struga II oraz z innymi tego typu przedsięwzięciami zlokalizowanymi w odległości do 5 km. W przypadku stwierdzenia negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, raport winien zawierać opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie i ograniczenie negatywnych oddziaływań oraz wskazywać rozwiązania alternatywne (włącznie z rezygnacją z realizacji przedsięwzięcia lub ograniczeniem jego skali), a w przypadku braku możliwości zabezpieczenia poszczególnych elementów środowiska przed zniszczeniem, wskazywać warunki adekwatnej kompensacji przyrodniczej - w rozumieniu art. 75 ust. 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.).*

Wobec powyższego postanowieniem nr 122/2021 z dnia 10.09.2021 r. znak RIG.6220.2.2021-9 Wójt Gminy Stare Bogaczowice zawiesił postępowanie w sprawie wydania decyzji środowiskowej dla przedmiotowego przedsięwzięcia do czasu przedłożenia przez Wnioskodawcę raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Strony postępowania zostały poinformowane o powyższych czynnościach obwieszczeniem znak RIG.6220.2.2021-10 z dnia 18.08.2021 r. oraz obwieszczeniem znak RIG.6220.2.2021-11 z dnia 10.09.2021 r.

W dniu 02.11.2021 r. pełnomocnik Inwestora przy piśmie z dnia 28.10.2021 r. przedłożył do tut. Urzędu raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (20 październik 2021 r.) wraz z załącznikiem – Wyniki inwentaryzacji przyrodniczej terenu planowanej inwestycji polegającej na budowie Elektrowni Słonecznej „Struga I" i terenu przyległego wraz z opisem zastosowanej metodyki badawczej. Wobec tego faktu, dnia 12.11.2021 r. Postanowieniem nr 173/2021 znak RIG.6220.2.2021-12 podjęto zawieszone postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji środowiskowej, o czym strony postępowania administracyjnego zostały zawiadomione stosownym obwieszczeniem znak RIG.6220.2.2021-13 z dnia 12.11.2021r.

Po analizie przedłożonych dokumentów stwierdzono braki formalne we wniosku i braki merytoryczne w raporcie, wobec czego pismem znak RIG.6220.2.2021-14 z dnia 02.12.2021 r. oraz pismem znak RIG.6220.2.2021-15 z dnia 06.12.2021 r. wezwano do ich uzupełnienia

Działając jako pełnomocnik strony postępowania
z oryginałem
Sporządzono w Poznaniu
Dnia 25. KWI. 2022
Wojciech Wojciechowski
Radca Prawny
Pz-3095

wyznaczając trzydziestodniowy termin na ich przedłożenie organowi prowadzącemu postępowanie.

W dniu 15.12.2021 r. do tut. Urzędu wpłynęło pismo pełnomocnika Pana Wojciecha Wojciechowskiego z dnia 13.12.2021 r. stanowiące uzupełnienie braków do wniosku oraz braków merytorycznych w raporcie.

Ponieważ w przedmiotowej sprawie przeprowadzana jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania tej decyzji:

1) uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska i, w przypadku gdy przedsięwzięcie jest realizowane na obszarze morskim, z dyrektorem urzędu morskiego;
2) zasięga opinii organu, o którym mowa w art. 78, w przypadku przedsięwzięć wymagających decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1–3a, 10–19 i 21–28, oraz uchwały, o której mowa w art. 72 ust. 1b, chyba że – w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;
3) uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z organem właściwym w sprawach ocen wodnoprawnych, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, chyba że – w przypadku przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – organ ten wyraził wcześniej opinię, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

W myśl powyższego, Wójt Gminy Stare Bogaczowice, mając już zgromadzone opinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Wałbrzychu o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, pismem znak RIG.6220.2.2021-16 z dnia 27.12.2001 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu o uzgodnienie warunków realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, załączając wniosek Strony oraz niezbędną dokumentację sprawy.

W dniu 03.01.2022 r. pismem znak RIG.6220.2.2021-17 obwieszczono o powyższym wystąpieniu do organu opiniującego oraz wypełniając dyspozycję zawartą w art. 74 ust. 1 *ustawy ooś* pismem znak RIG.6220.2.2021-18 obwieszczono w trybie art. 30 i 33 ust. 1 cyt. ustawy o przystąpieniu do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o możliwości zapoznania się z dokumentacją sprawy i składania uwag i wniosków w trzydziestodniowym terminie, licząc od dnia 05.01.2022 r.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu pismem z dnia 26.01.2022 r. wezwał Inwestora o merytoryczne informacje do raportu w zakresie konkretnych aspektów przyrodniczych, które to Inwestor przedłożył organowi uzgadniającemu i organowi prowadzącemu postępowanie. Wobec przeanalizowania zgromadzonego materiału organ uzgadniający postanowieniem z dnia 03.03.2022 r. uzgodnił warunki realizacji przedsięwzięcia i określił konkretne warunki konieczne do spełnienia przez Inwestora na etapie realizacji przedsięwzięcia oraz na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z dyspozycją art. 80 ust. 1 *ustawy ooś,* jeżeli była przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, biorąc pod uwagę:

1) wyniki uzgodnień i opinii, o których mowa w art. 77 ust. 1;
2) ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

Działając jako pełnomocnik strony postępowania poświadczam zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem.

Dnia 25. KWI. 2022

Wojciech Wojciechowski

radca prawny

Pz-3095

3) wyniki postępowania z udziałem społeczeństwa;
4) wyniki postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

Ponadto organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Zgodnie z art. 79 ust. 1 *ustawy ooś*, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do jej wydania zapewnia możliwość udziału społeczeństwa w postępowaniu, w ramach którego przeprowadza ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Wobec powyższego, mając na względzie przytoczony art. 79 i 80 *ustawy ooś*, Wójt Gminy Stare Bogaczowice w sentencji niniejszej decyzji środowiskowej uwzględnił w całości warunki organów opiniujących, a także przy wydawaniu decyzji wziął pod uwagę ustalenia zawarte w raporcie i uzupełnieniach merytorycznych do raportu. Mając na uwadze powyższe oraz po przeanalizowaniu przedłożonej dokumentacji stwierdzono, że przy uwzględnieniu warunków określonych w rozstrzygnięciu niniejszej decyzji, przedsięwzięcie nie powinno wywierać znaczącego negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, w tym na ww. obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu, park krajobrazowy i korytarz ekologiczny.

W ocenie oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia uwzględniono również wpływ inwestycji na krajobraz. Biorąc pod uwagę rodzaj przedsięwzięcia, wysokość planowanych instalacji do 5 m, lokalizację w sąsiedztwie zadrzewień i zakrzewień przydrożnych, terenów leśnych i rolnych oraz zmienną rzeźbę terenu, inwestycja nie powinna znacząco negatywnie wpływać na krajobraz.

W trakcie postępowania z udziałem społeczeństwa w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi, a w związku ze specyfiką i rozmiarem planowanej inwestycji nie było konieczne przeprowadzenie postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko. Teren, na którym jest planowana inwestycja nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na każdym etapie postępowania strony były informowane o wszelkich czynnościach w trybie art. 10 i 49 *kpa*, w związku z art. 74 ust. 3 *ustawy ooś* , tj. poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz umieszczenie informacji na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Stare Bogaczowice.

Projektowana inwestycja zlokalizowana jest w granicach jednostki planistycznej gospodarowania wodami - jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) - Strzegomka od źródła do zb. Dobromierz o kodzie JCWP PLRW60004134831. Zgodnie z zapisami Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) - JCWP Strzegomka od źródła do zb. Dobromierz została oceniona jako silnie zmieniona część wód o złym stanie, zagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego jakim jest dobry potencjał ekologiczny i dobry stan chemiczny. Rozpatrywany obszar znajduje się w obrębie jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) nr 108 o kodzie PLGW6000108. JCWPd nr 108 charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd 108 została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celów środowiskowych. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią i zlokalizowane jest poza zasięgiem GZWP - Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Przedsięwzięcie będzie realizowane poza granicami obszarów chronionych.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku dokumentacji, uwzględniając rodzaj, skalę,

Działając jako pełnomocnik strony postępowania
z oryginałem
Dnia 25.[illegible].2022
Wojciech Wojciechowski
Radca Prawny
PL-3095

lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

W miejscu planowanej inwestycji oraz w jej najbliższym otoczeniu nie występują zabytki prawnie chronione.

Lokalizacja, rodzaj i parametry planowanej inwestycji oraz jej odległość od granic Rzeczpospolitej Polskiej eliminują również możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko. W oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie, uznano, iż przy wypełnieniu zapisów sentencji niniejszej decyzji, a także prowadzeniu prac realizacyjnych oraz eksploatacji i likwidacyjnych inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przedmiotowa inwestycja nie powinna znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko.

Po zebraniu materiału dowodowego pozwalającego na wydanie orzeczenia w niniejszej sprawie, pismem z dnia 07.03.2022 r., znak RIG.6220.2.2021-20, zgodnie z art. 10 i 49 *ustawy kpa* poinformowano Strony o uzyskaniu wszystkich opinii, zakończeniu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o prawie czynnego udziału w postępowaniu administracyjnym polegającym na wypowiedzeniu się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie 7 dni od doręczenia pisma. W wyznaczonym przez tut. Organ terminie żadna ze stron nie wypowiedziała się co do zebranego materiału dowodowego w sprawie.

Wypełniając dyspozycję ustawową zawartą m.in. w art. 63 ust. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, szczegółowo przeanalizowano kryteria związane z kwalifikowaniem przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i uznano, że planowane przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany standardów jakości środowiska i nie powinno negatywnie oddziaływać na ludzi i środowisko. Na podstawie dostarczonej dokumentacji sprawy, w tym raportu, opinii organów pomocniczych oraz w wyniku szczegółowej analizy możliwego wpływu przedmiotowej inwestycji na środowisko orzeczono jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, za pośrednictwem Wójta Gminy Stare Bogaczowice, w terminie 14 dni od dnia 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.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 *ustawy ooś*, oraz zgłoszenia, o którym mowa w art. 72 ust. 1a. Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna.

Działając jako pełnomocnik strony postępowania poświadczam zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem
Sporządzono w Poznaniu
Dnia 25. KWI. 2022
Wojciech Wojciechowski
Radca Prawny
Pz-3095

Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 3, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach w pierwszej instancji stanowisko, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje, w drodze postanowienia, na wniosek uwzględniający informacje na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z *decyzji o środowiskowych* uwarunkowaniach lub postanowienia, o którym mowa w art. 90 ust. 1, jeżeli było *wydane*. Wniosek, o którym mowa w zdaniu drugim, składa się do organu nie wcześniej niż po upływie 5 lat od dnia, w którym *decyzja o środowiskowych* uwarunkowaniach stała się ostateczna.

URZĄD GMINY STARE BOGACZOWICE

WÓJT GMINY
Stare Bogaczowice
Mirosław Lech

Na podstawie zał. część I pkt 45 oraz cz. IV ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm.) pobrano opłatę skarbową w kwocie 205 zł tytułem wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia oraz 17 zł tytułem złożenia dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa

Załącznik:
1. Charakterystyka przedsięwzięcia

Otrzymują:
1. Pełnomocnik Inwestora – Pan Wojciech Wojciechowski Kancelaria Radcy Prawnego Wojciech Wojciechowski ul. Giżycka 1/10, 60-106 Poznań
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49 kodeksu postępowania administracyjnego – przez publiczne obwieszczenie.
3. RIG.a/a.ap.

Do wiadomości:
1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska we Wrocławiu (ePUAP).
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wałbrzychu (ePUAP)
3. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy (ePUAP).

Działając jako pełnomocnik strony postępowania poświadczam zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem.
Sporządzono w Poznaniu
Dnia 25. KWI. 2022
Wojciech Wojciechowski
Radca Prawny
Pz-3095

Załącznik do decyzji nr 45/2022 z dnia 06.04.2022 r. znak RIG.6220.2.2021-21

Charakterystyka przedsięwzięcia (zgodnie z art. 82 ust. 3 *ustawy ooś*)
„Elektrownia Słoneczna Struga I"

Planowane przedsięwzięcie polega na instalacji paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą techniczną (konstrukcje i elementy montażowe, panele fotowoltaiczne, inwertery DC/CA, okablowanie solarne, kontenerowe rozdzielnice nn/SN, układy pomiarowo i zabezpieczające, linie kablowe, instalacje odgromowe, monitoring wizyjny, wraz z okablowaniem oraz pozostałe oprzyrządowanie niezbędne do funkcjonowania elektrowni fotowoltaicznej) służącej do wytwarzania energii elektrycznej z energii słońca o łącznej mocy do 180 MW (180000 kW) realizowane będzie na dz. nr 229/1 obręb Struga oraz dz. nr 1060 obręb Stare Bogaczowice, gmina Stare Bogaczowice, powiat wałbrzyski, województwo dolnośląskie. Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi łącznie 75,4526 ha, natomiast powierzchnia części działek, na której zlokalizowane będzie przedsięwzięcie wynosi do 63 ha. Najbliższe zabudowania mieszkalne są oddalone od planowanej lokalizacji elektrowni o ok. 400 m w kierunku południowym – w miejscowości Struga. Działki inwestycyjne znajdują się w sąsiedztwie drogi wojewódzkiej nr 375. Teren przeznaczony pod inwestycję nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Panele fotowoltaiczne mocowane będą na stalowo-aluminiowej konstrukcji nośnej, która zostanie posadowiona w gruncie za pomocą kafara. Wysokość konstrukcji montażowej nie przekroczy 6 m. Poszczególne panele połączone będą ze sobą kablami solarnymi tworzącymi sekcje. Każda z sekcji połączona zostanie z falownikami napięcia inwerterów DC/AC za pomocą kabli solarnych biegnących w korytarzach połączonych z metalową lub betonową konstrukcją nośną. Na całym obszarze inwestycji planowane jest usytuowanie falowników, które następnie połączone zostaną ze stacjami transformatorowymi rozdzielniami nn/SN, wyposażonymi w niezbędne układy pomiarowo-zabezpieczające. Na całym obszarze inwestycji planowane jest usytuowanie do 180 stacji transformatorowych o mocy 1 MW i do 113 stacji o mocy do 1,6 MW lub do 45 stacji o mocy do 4 MW lub do 23 stacji o mocy do 8MW. W stacjach będą znajdować się transformatory o mocach 8000 kVA, 4000 kVA, 1600kVA, 1000kVA i 800kVA. Maksymalna planowana moc instalacji fotowoltaicznej na projektowanym obszarze to 180000 kW (AC). Wygenerowana energia elektryczna dostarczana będzie do sieci energetycznej koncernu energetycznego poprzez stacje transformatorową nn/SN oraz podziemną linię kablową SN do określonego w technicznych warunkach przyłączeniowych punktu wpięcia w sieć dystrybucyjną określoną warunkach przyłączenia do sieci.

Poszczególne elementy montażowe dostarczana będą do granicy działki samochodami dostawczymi lub ciężarowymi – wykorzystana zostanie istniejąca infrastruktura drogowa. W obrębie działki poszczególne komponenty rozwożone będą po nieutwardzonym terenie samochodami o masie poniżej 3.5 tony.

Na etapie budowy farmy fotowoltaicznej wystąpi okresowo emisja hałasu oraz zanieczyszczeń gazowych, związana z pracą silników sprzętu budowlanego oraz ruchem samochodów transportowych. Faza realizacji przedsięwzięcia związana będzie z wykonywaniem prac budowlano-montażowych, transportem materiałów budowlanych, itp. Na tym etapie wystąpią typowe, jak dla tego etapu uciążliwości, tj.: emisja do powietrza zanieczyszczeń gazowych i pyłowych, hałas pochodzący od poruszających się pojazdów, odpady budowlane, zagrożenie dla środowiska gruntowo–wodnego. Powyższe uciążliwości będą miały charakter lokalny i przejściowy. Wytwarzane podczas budowy odpady będą magazynowane

Działając jako pełnomocnik stwierdzam, że postanowiłem zgodność niniejszego dokumentu z oryginałem
Sporządzono w Poznaniu
Dnia 25. KWI. 2022
Wojciech Wojciechowski
Radca Prawny
Pz-3095

w wyznaczonym miejscu (w kontenerach, pojemnikach lub opakowaniach np. typu big-bag) i przekazywane uprawnionym podmiotom. Masy ziemne zostaną ponownie wykorzystane do zasypania wykopów i wyrównania terenu. Ścieki bytowe związane z funkcjonowaniem zaplecza budowy gromadzone będą w przenośnych sanitariatach, które będą usuwane przez firmy zajmujące się ich wywozem. Ewentualne wycieki substancji ropopochodnych będą neutralizowane poprzez sorbenty, które znajdować się będą na terenie placu budowy. Prace wykonywane będą wyłącznie w porze dziennej, tj. w godzinach od 6:00 do 22:00.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. W trakcie eksploatacji przedmiotowej farmy fotowoltaicznej, emisja hałasu będzie związana głównie z funkcjonowaniem stacji transformatorowych i pracą inwerterów centralnych lub rozproszonych, których zadaniem jest przekształcenie energii z prądu stałego na prąd przemienny. Transformatory zostaną umieszczone wewnątrz kontenera, co stanowić będzie dodatkową izolację akustyczną ograniczającą emisję hałasu. Z analizy przedłożonej dokumentacji wynika, iż funkcjonowanie elektrowni fotowoltaicznej nie powinno powodować ponadnormatywnej emisji hałasu na najbliżej położonych terenach chronionych akustycznie. Źródłem pola elektromagnetycznego na etapie eksploatacji inwestycji będą m.in. transformatory, przewody elektroenergetyczne, przewody linii wysokiego napięcia, itp. Przewody elektroenergetyczne będą ułożone w wykopach na głębokości min. 50 cm. Transformatory zostaną umieszczone w kontenerowych stacjach transformatorowych. Inwestycja na etapie eksploatacji nie powinna powodować przekroczeń dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych. Funkcjonowanie elektrowni fotowoltaicznej nie będzie generować zanieczyszczeń do powietrza. Okresowo niewielkie emisje mogą wystąpić w związku z koniecznością wykonania prac serwisowych, mycia paneli oraz wykaszania roślinności, itp. Emisje te będą znikome i pomijalne. Na etapie funkcjonowanie przedsięwzięcia nie przewiduje się zagrożenia dla wód powierzchniowych i podziemnych. Czyszczenie paneli odbywać się będzie przy użyciu czystej wody lub wody demineralizowanej (bez zastosowania dodatków, w tym detergentów). Woda dostarczana będzie za pomocą beczkowozów. Odpady wytworzone na etapie eksploatacji przedsięwzięcia (m.in. związane z pracami serwisowymi) będą usuwane przez firmy świadczące usługi serwisowe i przekazywane uprawnionym podmiotom do dalszego zagospodarowania. Powstałe odpady będą selektywnie gromadzone z uwzględnieniem zasad postępowania z odpadami nadającymi się do powtórnego wykorzystania. Miejsce gromadzenia odpadów będzie chronione przed niekorzystnym wpływem warunków atmosferycznych oraz odizolowane od dostępu osób trzecich. W ramach inwestycji planuje się zastosować transformatory olejowe lub transformatory suche (żywiczne). W przypadku zastosowania transformatorów olejowych dla zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed ewentualnym zanieczyszczeniem, pod transformatorami znajdować się będą szczelne misy olejowe, które w sytuacji awaryjnej mogą pomieścić co najmniej 100% zgromadzonego oleju transformatorowego.

Planowana inwestycja nie będzie wymagała stałej obsługi, zaplecza socjalnego, ani infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, nie będą tu również powstawać ścieki bytowe i technologiczne.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza granicami obszarów chronionych wymienionych w art. 6 ust. 1 *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 ze zm.)*, w tym poza obszarami Natura 2000. Przedmiotowe przedsięwzięcie graniczy z otuliną Książańskiego Parku Krajobrazowego, Obszarem Chronionego Krajobrazu „Masyw Trójgarbu" oraz obszarem specjalnej ochrony ptaków Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie (PLB020010). Dodatkowo planowana inwestycja znajduje się w obszarze

Działając jako pełnomocnik strony poświadczam
z oryginałem
Sporządzono w Poznaniu
Dnia 25. KWI. 2022
Wojciech Wojciechowski
Radca Prawny
Pz-3005

górskim, w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów leśnych oraz w granicach korytarza ekologicznego Pogórza Sudeckie KZ-7A.
Teren inwestycji stanowią grunty rolne. Realizacja inwestycji nie będzie wiązała się z wycinką drzew i krzewów.

Prawie wszystkie gatunki ptaków przebywające na terytorium Polski podlegają ochronie gatunkowej w myśl *rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183 ze zm.)*, w stosunku do których obowiązują określone zakazy, m.in. zakaz niszczenia, usuwania lub uszkadzania gniazd, zakaz niszczenia siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania. Udział specjalisty ornitologa, w przypadku konieczności prowadzenia prac ziemnych w okresie lęgowym ptaków, ma zagwarantować, iż prace związane z realizacją inwestycji będą wykonywane bez szkody dla ww. grupy zwierząt.

Zaplanowane zabezpieczenie zieleni wysokiej narażonej na uszkodzenia mechaniczne w trakcie realizacji prac, w szczególności poprzez zminimalizowanie zagrożenia uszkodzenia pni drzew i ich korzeni oraz przeciwdziałanie nadmiernemu zagęszczeniu gleby w bezpośrednim sąsiedztwie drzew i krzewów stosuje się aby zminimalizować negatywne oddziaływania związane z realizacją inwestycji na ptaki.

Zaplanowano również działania mające na celu ochronę małych zwierząt, w szczególności płazów, gadów i małych ssaków – gatunków objętych ochroną w myśl ww. *rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* oraz na zapobieżenie sytuacjom, gdy zwierzęta nie będą miały możliwości ucieczki na skutek znalezienia się w głębokim wykopie i/lub zostaną w tym wykopie zasypane.

Z uwagi na fakt, iż poświata tworzona przez odbicie promieni świetlnych na powierzchni fotoogniw może być odbierana przez ptaki jako tafla wody i w efekcie mogłoby dochodzić do kolizji ptaków z tymi obiektami, nałożono warunek wyposażenia paneli w powłokę antyrefleksyjną zwiększającą absorbcję energii promieniowania słonecznego oraz zapobiegającą niepożądanemu efektowi odbicia światła od paneli.

Zaplanowano również działania mające na celu utrzymanie możliwości migracji małych i średnich zwierząt przez teren objęty przedmiotową inwestycją, a także umożliwienie swobodnej migracji zwierząt pomiędzy farmą fotowoltaiczną a kompleksem leśnym oraz utrzymanie strefy ekotonowej pomiędzy ekosystemem leśnym a ekosystemem terenów otwartych.

Zaplanowano również działania mające na celu zminimalizowanie negatywnego oddziaływania sztucznego oświetlenia na zwierzęta, w tym owady i nietoperze, co pozwoli również ograniczyć tzw. zanieczyszczenie sztucznym światłem nocnego nieba.
W celu niedopuszczenia do wprowadzenia do środowiska naturalnego i rozprzestrzeniania się w nim obcych gatunków roślin, będących często gatunkami ekspansywnymi zaplanowano wprowadzenie roślin miododajnych, co zwiększy bazę pokarmową dla owadów, a tym samym różnorodność biologiczną tego terenu. Nałożony warunkowo termin wykonywania koszenia ma umożliwić ukończenie cyklu rozwojowego roślin oraz utrzymanie siedlisk zwierząt, w szczególności ptaków w okresie ich lęgów. Natomiast wskazany w tym warunku sposób koszenia ma na celu umożliwienie ucieczki drobnych zwierząt w trakcie wykonywania koszenia.

W przypadku niemożliwych do uniknięcia kolizji ze stanowiskami roślin, zwierząt lub grzybów gatunków chronionych na *mocy rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r., poz. 1409), z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183 ze zm.)* oraz *z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. poz. 1408)*, w stosunku do których obowiązują zakazy określone w ww. *rozporządzeniach*, przed rozpoczęciem prac

Dnia 25. KWI. 2022
Wojciech Wojciechowski
Radca Prawny
Pz-3095

należy uzyskać odrębne zezwolenie właściwego organu na czynności zakazane w stosunku do tych gatunków, zgodnie z art. 56 *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098 ze zm.)*, a w przypadku uzyskania takiego zezwolenia - prace prowadzić z uwzględnieniem warunków wynikających z zezwolenia.
Lokalizacja, rodzaj i parametry planowanej inwestycji oraz jej odległość od granic Rzeczpospolitej Polskiej eliminują możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko.

WÓJT GMINY
Stare Bogaczowice
Mirosław Lech

Działając jako pełnomocnik strony postępowania
poświadczam zgodność niniejszego dokumentu
z oryginałem
Dnia 25. KWI. 2022
Wojciech Wojciechowski
PZ-3015

WÓJT GMINY
Stare Bogaczowice

RIG.6730.16.2022

Stare Bogaczowice, 05.10.2022 r.

DECYZJA NR 155/2022

O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 *Kodeksu postępowania administracyjnego* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 735, z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 2 i 4, art. 61 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i ust. 3, art. 63 ust. 2, 3 i 4, art. 64 ust. 1, art. 65, w związku z art. 51 ust. 2h), art. 53 ust. 3, 4 i 5, art. 54, art. 55 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami),
po rozpatrzeniu wniosku z dnia 25 kwietnia 2022 r., częściowo zmienionego przy piśmie z dnia 6 lipca 2022 r.,
REGENER8 POWER LTD The Surrey Technology Centre, z/s Guildford 4, Surrey, Anglia

U S T A L A M
dla **REGENER8 POWER LTD The Surrey Technology Centre**, z/s Guildford 4, Surrey, Anglia

następujące warunki zabudowy :

1. RODZAJ I LOKALIZACJA INWESTYCJI :
   Zamierzeniem inwestycyjnym jest budowa obiektu z zakresu infrastruktury technicznej p/n ,,Elektrownia Słoneczna Struga I" w postaci instalacji fotowoltaicznej o mocy do 180 MW i powierzchni terenu inwestycji do 63 ha, obejmującej m.in. panele fotowoltaiczne osadzone na konstrukcjach montażowych opartych o słupki wbite w grunt, elektroenergetyczne kontenerowe stacje transformatorowe NN/SN i rozdzielnice NN/SN, inwertery DC/CA, linie kablowe, układy pomiarowo-zabezpieczające, instalacje odgromowe, monitoring wizyjny, oświetlenie, ogrodzenie, drogi wewnętrzne oraz niezbędną infrastrukturę towarzyszącą - na fragmentach działek : nr ewid. 229/1 w obrębie geodezyjnym ,,Struga" oraz nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" w gminie Stare Bogaczowice.

2. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH :
   1) Należy uwzględnić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z następujących przepisów odrębnych :
      a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późniejszymi zmianami).
      b) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
      c) Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późniejszymi zmianami).

d) Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późniejszymi zmianami).

e) Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późniejszymi zmianami).

f) Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183, z późniejszymi zmianami).

g) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późniejszymi zmianami).

h) Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, z późniejszymi zmianami).

i) Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jednolity w Dz. U. z 2016 r. poz. 124).

j) Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późniejszymi zmianami).

k) Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późniejszymi zmianami).

l) Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. *w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego* (Dz. U. nr 93 poz. 623, z późniejszymi zmianami).

m) Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii* (tekst jednolity z 2022 r. poz. 1378, z późniejszymi zmianami.

n) Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. *o ochronie przeciwpożarowej* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 869, z późniejszymi zmianami).

o) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz. U. nr 109 poz. 719, z późniejszymi zmianami).

2) Ustala się następujące warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

a) W trakcie realizacji instalacji fotowoltaicznej stosować wyłącznie typowe dla tego rodzaju obiektów technologie i materiały.

3) Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

a) Należy uwzględnić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójta Gminy Stare Bogaczowice sygn. RIG.6220.2.2021-21 z dnia 6 kwietnia 2022 r..

b) Ze względu na specyfikę położenia przedsięwzięcia (daleko od obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiego rejestru zabytków, a także daleko od zdefiniowanych w ustawie dóbr kultury współczesnej) nie występuje potrzeba formułowania szczególnych warunków zagospodarowania w celu ochrony tych

wartości. Niemniej jednak w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na przedmioty mające w oczywisty sposób cechy zabytkowe należy roboty przerwać, powiadomić o tym właściwy miejscowo Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków i do czasu podjęcia przez ten Urząd stosownej decyzji robót ziemnych nie wznawiać.

4) Ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :

a) Dystrybucja wytworzonej przez objętą niniejszą decyzją instalację fotowoltaiczną energii elektrycznej do sieci elektroenergetycznej – projektowaną (nie obejmowaną niniejszą decyzją) kablową linią elektroenergetyczną średniego napięcia od objętych niniejszą decyzją stacji transformatorowych NN/SN, za zgodą i na warunkach lokalnego operatora linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

b) Zaopatrzenie w energię elektryczną do celów związanych z funkcjonowaniem instalacji fotowoltaicznej objętej niniejszą decyzją – kablowym przyłączem elektroenergetycznym do istniejącej elektroenergetycznej sieci niskiego napięcia lub z własnej wewnętrznej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia - na warunkach lokalnego operatora linii elektroenergetycznych niskiego napięcia.

c) Obsługa komunikacyjna – dostęp do drogi publicznej (wojewódzkiej nr 375) zapewnić poprzez istniejący zjazd bezpośredni dla północno-wschodniego fragmentu działki nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" (poza terenem objętym niniejszą decyzją o ustalenie warunków zabudowy). Dopuszcza się obsługę komunikacyjną także poprzez zjazd lub zjazdy bezpośrednie realizowane za zgodą i na warunkach zarządców dróg przylegających do działek nr ewid. 229/1 w obrębie geodezyjnym ,,Struga" oraz nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice".

5) Ustala się następujące warunki i wymagania w zakresie ochrony interesów osób trzecich :

a) Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

b) Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

c) W celu ochrony interesów osób trzecich obiekty i roboty budowlane mogą być realizowane wyłącznie na zasadach przewidzianych w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późniejszymi zmianami).

d) Z uwagi na konieczność zapewnienia ochrony istniejącym, drenarskim urządzeniom melioracyjnym inwestor jest zobowiązany do :

1. Bezwzględnego przestrzegania przy wykonywaniu inwestycji przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późniejszymi zmianami);

2. Zastosowania rozwiązań projektowych i wykonawczych nie powodujących uszkodzeń lub pogorszenia warunków funkcjonowania urządzeń melioracyjnych;

3. Wyprzedzającego ustalenia w granicach terenu objętego niniejszą decyzją szczegółowej lokalizacji rurociągów drenarskich;

4. W przypadku konieczności przebudowy lub likwidacji kolidujących drenarskich urządzeń melioracyjnych w związku z realizacją inwestycji przekazania dokumentacji powykonawczej tejże przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracji wodnych do Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie" – Zarząd Zlewni w Legnicy.

e) Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor będzie zobowiązany do poniesienia kosztów realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 oraz art. 37 w związku z art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.

3. LINIE ROZGRANICZAJACE TEREN INWESTYCJI :

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono literami ABCDEFGHIJ oraz pokazano kolorem czerwonym na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 (dwa arkusze mapy) stanowiącej **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji.

4. OKRES WAŻNOŚCI DECYZJI :

Decyzja jest ważna na czas nieokreślony.

5. WARUNKI WYGAŚNIECIA DECYZJI :

1) Decyzja niniejsza wygaśnie w następujących przypadkach :

a) inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę na terenie objętym decyzją

lub

b) przed wydaniem w oparciu o decyzję pozwolenia na budowę wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, z którego ustaleniami decyzja pozostawać będzie w sprzeczności.

2) Wygaśnięcie niniejszej decyzji w wyżej wymienionych przypadkach stwierdzi w drodze decyzji wydanej w trybie art. 162 §1 pkt 1 *Kodeksu postępowania administracyjnego* Wójt Gminy Stare Bogaczowice.

6. AUTORSTWO PROJEKTU DECYZJI :

Projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę – mgr inż. arch. Jolantę Zasuwa, legitymującą się uprawnieniami urbanistycznymi wydanymi przez byłego Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa nr 1352/94 z dnia 7 czerwca 1994 r..

UZASADNIENIE

REGENER8 POWER LTD, działająca przez pełnomocnika – Pana Wojciecha Wojciechowskiego, wnioskiem z dnia 25 kwietnia 2022 r., częściowo zmienionym przy piśmie z dnia 6 lipca 2022 r., wystąpiła o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji obejmującej budowę obiektu z zakresu infrastruktury technicznej p/n „Elektrownia Słoneczna Struga I" w postaci instalacji fotowoltaicznej o mocy do 180 MW i powierzchni

terenu inwestycji do 63 ha, obejmującej m.in. panele fotowoltaiczne osadzone na konstrukcjach montażowych opartych o słupki wbite w grunt, elektroenergetyczne kontenerowe stacje transformatorowe NN/SN i rozdzielnice NN/SN, inwertery DC/CA, linie kablowe, układy pomiarowo-zabezpieczające, instalacje odgromowe, monitoring wizyjny, oświetlenie, ogrodzenie, drogi wewnętrzne oraz niezbędną infrastrukturę towarzyszącą - na fragmentach działek : nr ewid. 229/1 w obrębie geodezyjnym ,,Struga" oraz nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" w gminie Stare Bogaczowice.

Po sprawdzeniu okazało się, że wniosek ten spełnia wymogi formalne stawiane tego rodzaju wnioskom, i to zarówno wymogi przewidziane przez *Kodeks Postępowania Administracyjnego* jak i wymogi przepisu odrębnego, t.j. art. 52 ust. 2 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami). Ustalono zatem krąg stron postępowania administracyjnego przyjmując, że oprócz wnioskodawcy – REGENER8 POWER LTD stronami postępowania są jeszcze właściciele działek nr ewid. 229/1 w obrębie geodezyjnym ,,Struga" oraz nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice", a także działek położonych choćby częściowo w granicach kołnierza o szerokości 100 m wokół granic terenu objętego wnioskiem.

Po zawiadomieniu stron o wszczęciu postępowania i pouczeniu o możliwości złożenia uwag i wniosków zawiadomieniem sygn. RIG.6730.16.2022 z dnia 9 czerwca 2022 r. w wyznaczonym terminie wpłynęło pismo z dnia 30 czerwca 2022 r. Pana Szczepana Wojciaczyka – uznanej strony postępowania jako współwłaściciela niezabudowanych działek nr ewid. 429 i 465 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice", przylegajacych bezpośrednio do działki nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" (jednej z dwóch działek, których fragmenty objęto wnioskiem i postępowaniem). Chociaż działki Pana Wojciaczyka nie graniczą bezpośrednio z terenem wnioskowanym do ustalenia warunków zabudowy (oddziela je od nich pas terenu z działki nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" o szerokości ok. 12 m nie objęty wnioskiem), to jednak znajdują się one częściowo w granicach kołnierza o szerokości 100 m wokół granicy terenu obejmowanego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy. W piśmie tym Pan Wojciaczyk wyraził sprzeciw ustaleniu warunków zabudowy argumentując, że elektrownia fotowoltaiczna będzie miała negatywny wpływ na krajobraz pobliskich obszarów chronionych, obniży wartość działek sąsiadujących z inwestycją i atrakcyjność turystyczną gminy Stare Bogaczowice. Ponadto w piśmie Pan Wojciaczyk zawarł wniosek o zabezpieczenie bezpiecznego dojazdu do działek (w domyśle – przylegających od strony północno-zachodniej do działki nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice"), a także sformułował zarzut, że jego (w domyśle - wraz z żoną) nie uwzględniono jako stron w postępowaniu administracyjnym, które zakończyło się wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójta Gminy Stare Bogaczowice sygn. RIG.6220.2.2021-21 z dnia 6 kwietnia 2022 r..

Rozpatrując to pismo Pana Szczepana Wojciaczyka (mające charakter wniosku strony postępowania) nie sposób potraktować go jako pisma wnoszącego jakieś argumenty lub dowody, które uniemożliwiałyby ustalenie warunków zabudowy lub wpływały na treść rozstrzygnięcia w sprawie ustalenia warunków zabudowy. Podkreślić przy tym należy, że

- Wbrew zarzutowi sformułowanemu w piśmie Pan Wojciaczyk, podobnie jak Jego żona i wszyscy właściciele lub użytkownicy wieczyści działek położonych choćby częściowo w granicach kołnierza o szerokości 100 m wokół granic działek nr ewid. 229/1 w obrębie geodezyjnym ,,Struga" oraz nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice", mieli zapewniony w sposób ustawowy, jako strony postępowania administracyjnego, udział w postępowaniu, które zakończyło

się wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójta Gminy Stare Bogaczowice sygn. RIG.6220.2.2021-21 z dnia 6 kwietnia 2022 r.. W trakcie całego toczącego się wówczas postępowania Pan Wojciaczyk żadnych wniosków, ani zastrzeżeń, nie składał.

- Kwestie ewentualnych uciążliwości dla otoczenia, w tym domniemanych uciążliwości dla będących własnością Autora pisma, nie sąsiadujących bezpośrednio z terenem obejmowanym decyzją, działek nr ewid. 429 i 465 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice", nie mogą być rozpatrywane na etapie ustalania warunków zabudowy, gdyż są to kwestie zastrzeżone dla innego etapu przygotowania inwestycji do realizacji (etap wydawania pozwolenia na budowę) i dla innego niż Wójt Gminy Stare Bogaczowice organu (Starosty Wałbrzyskiego jako organu właściwego w sprawach pozwoleń na budowę). Dlatego też kwestie te będą mogły być podnoszone na tym dalszym etapie przygotowania inwestycji, który prowadził będzie Starosta Wałbrzyski i organy wyspecjalizowane współdziałające z nim, które będą uzgadniać projekt budowlany, który przedłożyć musi wnioskujący inwestor. Na obecnym etapie ustalania warunków zabudowy formułowane są tylko ogólne warunki zabudowy i zagospodarowania, które służyć będą ochronie interesów osób trzecich (w tej liczbie także Autora pisma), w tym warunki zawarte w ostatecznej decyzji *o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.*
- Podkreślić także należy, że akceptując zastany stan faktyczny, polegający na tym, że właściciele działek przylegających od strony północno-zachodniej do działki nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" skracają sobie dojazd z drogi wojewódzkiej nr 375 do swoich nieruchomości jeżdżąc po działce nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice", wzdłuż jej północno-zachodniej granicy, inwestor i wnioskodawca - REGENER8 POWER LTD celowo nie objął wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy tego pasa terenu o szerokości ok. 12 m, zapewniając dalsze bezproblemowe korzystanie z tej nieformalnej drogi.

Zatem przytoczone w/wym. argumenty pozwoliły uznać, że pismo Pana Szczepana Wojciaczyka z dnia 30 czerwca 2022 r. nie wniosło do postępowania żadnych dowodów, które uniemożliwiałyby przeprowadzenie stosownego postępowania administracyjnego i rozstrzygnięcie o ustaleniu warunków zabudowy. Otwarło to drogę do dalszego rozpatrywania wniosku w tej sprawie.

Rozpatrując zatem niniejszą sprawę stwierdza się przede wszystkim, iż stosownie do art. 59 ust. 1 i art. 64 ust. 1 w związku z art. 54 i art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami) celem decyzji jest ustalenie warunków zabudowy w oparciu o przepisy w/wym. ustawy, przepisy wykonawcze do tejże ustawy i w oparciu o przepisy odrębne, gdyż dla działek objętych wnioskiem nie sporządzono dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W świetle art. 61 ust. 1 pkt 3, 4, 5 i 6 w/cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami) wydanie decyzji jest możliwe, gdyż wszystkie określone w tym przepisie warunki są spełnione. Szczegółowo warunki te zostały przeanalizowane w przeprowadzonej w ramach postępowania analizie urbanistycznej funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, której wyniki zawarte są w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji p/n ,,*Analiza urbanistyczna*", będącym integralną częścią decyzji.

Z kolei analizując obowiązujące przepisy odrębne stwierdzić należy, że dla objętego wnioskiem terenu żaden z tych przepisów nie nakłada na organy Gminy Stare Bogaczowice obowiązku sporządzenia planu. Także żaden przepis prawa materialnego nie stoi na przeszkodzie ustaleniu warunków zabudowy dla wnioskowanego

przedsięwzięcia, a zatem należy uznać, że przedsięwzięcie to daje się pogodzić z przepisami odrębnymi, co skutkuje tym, że w myśl art. 56, w związku z art. 64 ust. 1 w/cyt. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami) nie można odmówić wydania stosownej decyzji.
Po stwierdzeniu powyższego w decyzji sformułowano warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające bezpośrednio z ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami), a także z przepisów odrębnych odnoszących się do terenu objętego decyzją i przedmiotu jej ustaleń.
W myśl art. 53 ust. 4 pkt 6, 8 i 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późniejszymi zmianami) projekt niniejszej decyzji został pozytywnie uzgodniony z organami, o których mowa w tych przepisach, t. j. ze Starostą Wałbrzyskim (jako organem ochrony gruntów rolnych), z Państwowym Gospodarstwem Wodnym ,,Wody Polskie" – Dyrektorem Zarządu Zlewni w Legnicy (jako organem melioracji wodnych) i z Zarządem Województwa Dolnośląskiego we Wrocławiu (jako zarządcą drogi wojewódzkiej nr 375, zapewniającej obsługę komunikacyjną przedsięwzięciu objętemu niniejszą decyzją) – postanowieniem nr ZP/0244/I/177/2022 z dnia 4 sierpnia 2022 r., przy czym dwa pierwsze z powyższych uzgodnień nastąpiły w trybie ,,przez upływ czasu", t. j. zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy. Warunek, pod jakim dokonano trzeciego z powyższych uzgodnień, uwzględniono w ostatecznej treści decyzji.
Decyzja ustalająca warunki zabudowy ma jedynie charakter przygotowawczy dla postępowania w sprawie wydania decyzji udzielającej pozwolenia na budowę i nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.
Biorąc pod uwagę powyższe argumenty orzeczono jak w sentencji.

P o u c z e n i a

1) Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Wałbrzyskiego dołączając :
   a) projekt budowlany wraz z opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami właściwych jednostek organizacyjnych,
   b) dowód lub oświadczenie stwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
   c) decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Wójta Gminy Stare Bogaczowice sygn. RIG.6220.2.2021-21 z dnia 6 kwietnia 2022 r.,
   d) niniejszą decyzję o warunkach zabudowy potwierdzoną w zakresie jej ostateczności lub prawomocności.
2) Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę.
3) Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Wałbrzychu, ul. Dmowskiego 22, 58-300 Wałbrzych.
4) Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
5) Zgodnie z art.127a Kpa – 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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu oraz brak jest możliwości złożenia odwołania do organu wyższego stopnia i zaskarżenia

decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

6) W przypadku niewydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia nieobarczonego brakami formalnymi wniosku o wydanie takiej decyzji wnioskodawca ma prawo wnieść do Wojewody Dolnośląskiego, za pośrednictwem tutejszego organu, żądanie wymierzenia kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki, przy czym do terminu tego nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od tutejszego organu.

Załączniki:

Załącznik nr1 - mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:1000 (dwa arkusze mapy) z wkreślonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji

Załącznik nr 2 – analiza urbanistyczna (część tekstowa i część graficzna)

Otrzymują:

1. Wojciech Wojciechowski – pełnomocnik REGENER8 POWER LTD
   ul. Giżycka 1/10
   60-106 Poznań
2. Pozostałe strony postępowania – właściciele działek : nr ewid. 229/1, 228 w obrębie geodezyjnym ,,Struga" oraz nr ewid. 1060, 425, 460, 465, 457, 468, 593 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice"
3. A/a.

URZĄD GMINY STARE BOGACZOWICE

z up. Wójta Gminy
inspektor ds. gospodarki przestrzennej,
inwestycji i zamówień publicznych

WÓJT GMINY
Stare Bogaczowice

Załącznik nr 2 do decyzji
o warunkach zabudowy
nr 155/2022
z dn. 05.10.2022

ANALIZA URBANISTYCZNA

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i pkt 2 oraz art. 61 ust. 1÷5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r., poz. 503)
przeprowadzona w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w związku z wnioskiem z dnia 25 kwietnia 2022 r., częściowo zmienionym przy piśmie z dnia 6 lipca 2022 r. **REGENER8 POWER LTD The Surrey Technology Centre**, z/s Guildford 4, Surrey, Anglia o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie obiektu z zakresu infrastruktury technicznej p/n „Elektrownia Słoneczna Struga I" w postaci instalacji fotowoltaicznej o mocy do 180 MW i powierzchni terenu inwestycji do 63 ha, obejmującej m.in. panele fotowoltaiczne osadzone na konstrukcjach montażowych opartych o słupki wbite w grunt, elektroenergetyczne kontenerowe stacje transformatorowe NN/SN i rozdzielnice NN/SN, inwertery DC/CA, linie kablowe, układy pomiarowo-zabezpieczające, instalacje odgromowe, monitoring wizyjny, oświetlenie, ogrodzenie, drogi wewnętrzne oraz niezbędną infrastrukturę towarzyszącą - na fragmentach działek : nr ewid. 229/1 w obrębie geodezyjnym „Struga" oraz nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym „Stare Bogaczowice" w gminie Stare Bogaczowice.

I. PODSTAWA PRAWNA ANALIZY

Analizę urbanistyczną przeprowadzono w oparciu o następujące przepisy:

1) Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r., poz. 503),
2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164 poz. 1588, z późniejszą zmianą),
3) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. nr 164 poz. 1589).

II. GRANICE ANALIZOWANEGO OBSZARU

Granice analizowanego obszaru pokazano kolorem czerwonym na załączonej „Części graficznej analizy urbanistycznej".

III. **STAN FAKTYCZNY I PRAWNY TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIE REALIZACJE INWESTYCJI (art. 53 ust. 3 pkt 2 ustawy)**

1) Objęty wnioskiem teren to fragmenty działek : nr ewid. 229/1 w obrębie geodezyjnym ,,Struga" oraz nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" w gminie Stare Bogaczowice w powiecie wałbrzyskim województwa dolnośląskiego.
2) Stan własności – działki : nr ewid. 229/1 w obrębie geodezyjnym ,,Struga" oraz nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" w gminie Stare Bogaczowice, których fragmenty objęto wnioskiem, są własnością osób fizycznych.
3) Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Stare Bogaczowice – teren objęty wnioskiem jest objęty sytuacją prawną braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
4) Położenie w stosunku do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późniejszymi zmianami) – objęty wnioskiem teren jest położony poza granicami jakichkolwiek obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów tejże ustawy *o ochronie przyrody*. Teren objęty wnioskiem jest natomiast położony w zbliżeniu z następującymi obszarami chronionymi : od wschodu z otuliną ,,Książańskiego Parku Krajobrazowego", od zachodu z Obszarem Chronionego Krajobrazu ,,Masyw Trójgarbu" i od południa z obszarem specjalnej ochrony ptaków ,,Sudety Wałbrzysko-Kamiennogórskie" (PLB020010).
5) Inne istotne cechy terenu :
   a. teren objęty wnioskiem położony jest w odległości ponad 400 m od najbliższego siedliska zabudowy mieszkaniowej (na działce nr ewid. 233/51 w obrębie geodezyjnym ,,Struga"), znajdującego się na południowy-wschód od terenu objętego wnioskiem,
   b. teren jest pozbawiony sieci hydrograficznej,
   c. w sąsiedztwie i na obrzeżach terenu objętego wnioskiem występują drzewa i krzewy,
   d. na terenie nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani też stanowiska archeologiczne stwierdzone w ramach tzw. ,,Archeologicznego Zdjęcia Polski (AZP)".

IV. **WYMAGANIA DLA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU WYNIKAJACE Z PRZEPROWADZONEJ ANALIZY (art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy)**

Wymagania tej części niniejszego dokumentu nie podlegają analizie na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r., poz. 503) gdyż objęte wnioskiem przedsięwzięcie jest przedsięwzięciem z zakresu infrastruktury technicznej, a dodatkowo także instalacją odnawialnego źródła energii.

V. OCENA STOPNIA SPEŁNIENIA WARUNKÓW DOPUSZCZALNOŚCI ZABUDOWY (art. 61 ust. 1 pkt 2 ÷ 6) LUB MOŻLIWOŚCI ODSTEPSTW OD STOSOWANIA NIEKTÓRYCH Z TYCH WARUNKÓW (art. 61 ust. 2 ÷ 5 ustawy).

1) Dostep do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2).

Zagadnienie to nie podlega analizie na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r., poz. 503) gdyż objęte wnioskiem przedsięwzięcie jest przedsięwzięciem z zakresu infrastruktury technicznej, a dodatkowo także instalacją odnawialnego źródła energii.

Niemniej jednak dostęp do drogi publicznej dla potrzeb realizacji, a następnie eksploatacji i ewentualnej likwidacji objętego wnioskiem przedsięwzięcia inwestycyjnego jest zapewniony, gdyż działki nr ewid. 229/1 w obrębie geodezyjnym ,,Struga" oraz nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" (częściowo objęte wnioskiem) przylegają bezpośrednio od strony wschodniej do drogi wojewódzkiej nr 375 (na którą składają się działki : nr ewid. 468 w obrebie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" i nr ewid. 228 w obrębie geodezyjnym ,,Struga"). W dodatku północno-wschodni fragment działki nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" (poza terenem objętym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy) posiada zjazd bezpośredni z tejże drogi wojewódzkiej.

2) Możliwość zapewnienia wymaganego uzbrojenia terenu (art. 61 ust. 1 pkt 3).

Istniejące w bezpośredniej bliskości działek nr ewid. 229/1 w obrębie geodezyjnym ,,Struga" oraz nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice" uzbrojenie w infrastrukturę techniczną w postaci napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia jest wystarczające dla wnioskowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

3) Zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 61 ust. 1 pkt 4).

Objęty wnioskiem teren, stanowiący fragmenty działek nr ewid. 229/1 w obrębie geodezyjnym ,,Struga" oraz nr ewid. 1060 w obrębie geodezyjnym ,,Stare Bogaczowice", obejmuje m.in. zwarty obszar użytków rolnych opisanych w aktualnie obowiązującej *ewidencji gruntów i budynków* jako grunty rolne klas bonitacyjnych od RIVa do RVI. Zatem przeznaczenie na cele nierolnicze takiego terenu zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późniejszymi zmianami) nie wymaga uzyskania uprzedniej zgody organu właściwego w sprawach ochrony gruntów rolnych objętych szczególną ochroną prawną, t.j. Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

4) Zgodność z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5).
Zgodność projektowanej inwestycji z przepisami prawa badano w oparciu o następujące akty prawne:
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1973, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o *ochronie zabytków i opiece nad zabytkami* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 916, z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. *w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt* (Dz. U. z 2016 r. poz. 2183, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 2233, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1376, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 1326, z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. *w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego* (Dz. U. nr 93 poz. 623; z późniejszymi zmianami).
- Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii* (tekst jednolity z 2022 r. poz. 1378, z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. *o ochronie przeciwpożarowej* (tekst jednolity w Dz. U. z 2021 r. poz. 869, z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. *w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (Dz. U. nr 109 poz. 719, z późniejszymi zmianami).

W efekcie tego badania stwierdzić można, że możliwość ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego nie pozostaje w kolizji z jakimkolwiek przepisem prawa materialnego. Podkreślić przy tym należy, że choć objęte wnioskiem przedsięwzięcie inwestycyjne jest zaliczone na mocy

§ 3 ust. 1 pkt 54 ppkt b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) do tzw. „mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko", to do wniosku dołączona została ostateczna, pozytywna decyzja *o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia* Wójta Gminy Stare Bogaczowice sygn. RIG.6220.2.2021-21 z dnia 6 kwietnia 2022 r.. Decyzja ta przesądziła o dopuszczalności zlokalizowania objętego wnioskiem przedsięwzięcia inwestycyjnego na wskazanym we wniosku o ustalenie warunków zabudowy terenie.

5) Analiza potencjalnych kolizji z inwestycjami celu publicznego (art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy).
Zamierzenie inwestycyjne scharakteryzowane we wniosku nie znajdzie 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* (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, z późniejszymi zmianami), 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.

Nie występują zatem kolizje z w/wym. inwestycjami, które mogłyby być przeszkodą w ustaleniu warunków zabudowy według wniosku.

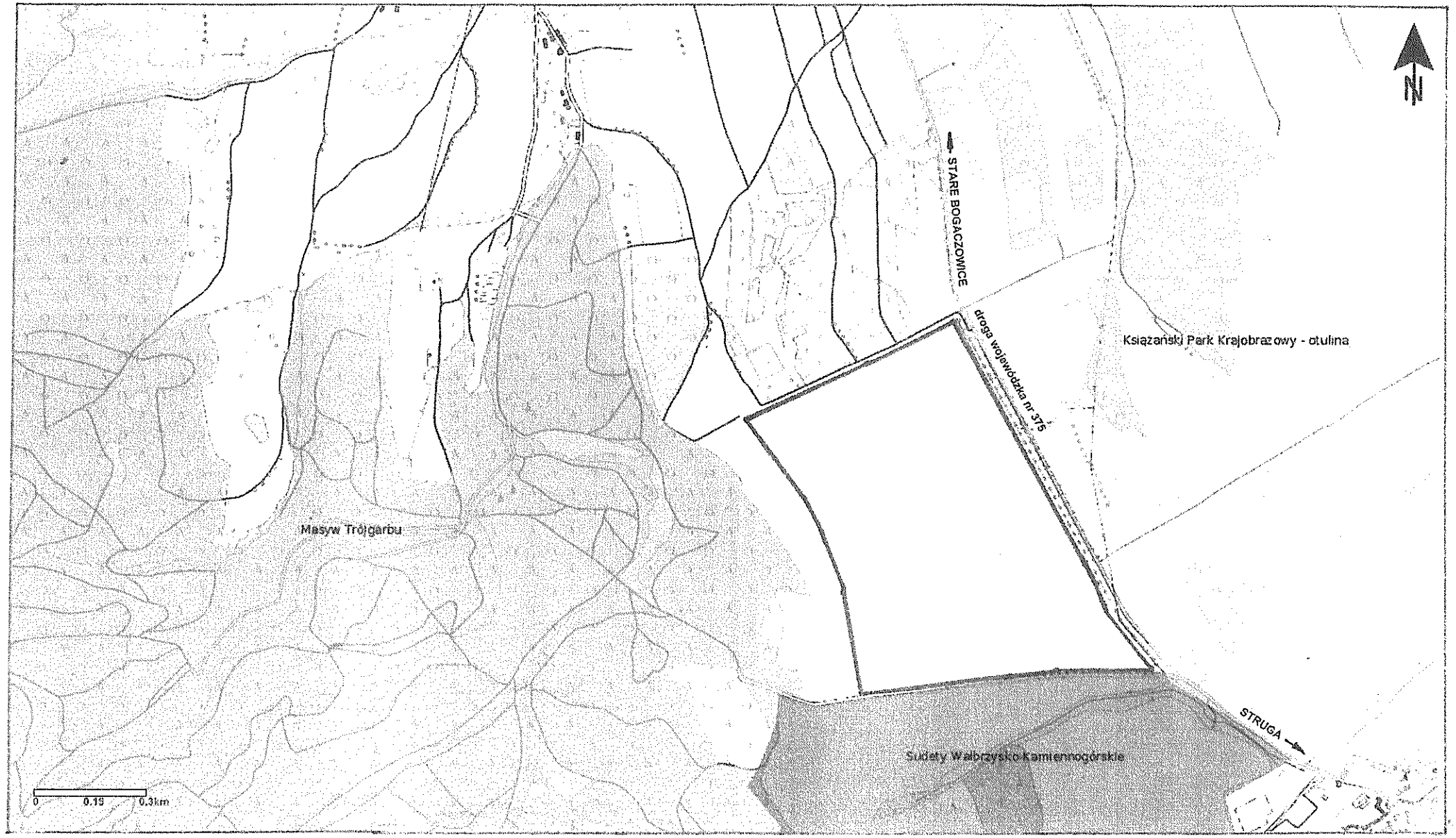
VI. PODSUMOWANIE ANALIZY URBANISTYCZNEJ ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI WYDANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY (art. 61 ust. 1 pkt 3÷6 ustawy)

Niniejsza analiza urbanistyczna wykazała, że wszystkie warunki konieczne dopuszczalności ustalenia warunków zabudowy dla scharakteryzowanego we wniosku REGENER8 POWER LTD The Surrey Technology Centre przedsięwzięcia inwestycyjnego, które mają zastosowanie w odniesieniu do jego prawnej i faktycznej specyfiki, t.j. warunki o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3÷6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (tekst jednolity w Dz. U. z 2022 r., poz. 503), są łącznie spełnione. Nie ma więc przeszkód, aby Wójt Gminy Stare Bogaczowice w oparciu o posiadane przez siebie kompetencje ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla przedmiotowego przedsięwzięcia inwestycyjnego.

W załączeniu:
- Część graficzna analizy urbanistycznej.

PROJEKTANT
MIEJSCOWYCH PLANÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
mgr inż. arch. Jolanta Zasuwa
upr. urbanist. Ministra GPiB nr ewid. 1552/94
Nr członkowski na liście Okręgowej Izby Urbanistów z/s w W-wie WA-253

CZĘŚĆ GRAFICZNA ANALIZY URBANISTYCZNEJ



PROJEKTANT

Granice terenu objętego wnioskiem

Urząd Gminy Stare Bogaczowice
Wpłynęło dnia 14.10.2022
Nr .....

WG / FIG
14.10.2022

Stare Bogaczowice,29.09.2022r.

Sz.P.
Mirosław Lech
Wójt Gminy Stare Bogaczowice

Opinia prawna

Mając na względzie wniosek o opinię z dnia 12.09.2022r. przedstawiam co następuje.

I. Podstawowym aktem prawnym regulującym kwestię ustalenia przeznaczenia terenu, rozmieszczenia inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy reguluje *ustawa z dnia z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwana dalej u.p.z.p.)* . Zgodnie z art. 4 ust.1 w/w ustawy jako zasadę przyjmuje się, iż opisane powyżej zamierzenia winny być realizowane na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, **co jednak w świetle dalszych postanowień tj. ust. 3 w/w ustawy nie wyklucza możliwości realizacji inwestycji - przy braku miejscowego planu - w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy (zwaną dalej DWZ).** Zgodnie natomiast z art. 59 u.p.z.p zmiana zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu miejscowego, a polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, wymaga ustalenia warunków zabudowy w drodze decyzji, wydawanej odpowiednio na podstawie art. 61 w/w ustawy.

Odpowiadając zatem na pytanie nr 1 należy odpowiedzieć twierdząco, iż **zasadniczo budowa farmy fotowoltaicznej jest możliwa również w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy po spełnieniu wszystkich wymagań wskazanych w art. 61 u.p.z.p.**

II. Przechodząc do kolejnego pytanie postawionego w opinii przedstawiam co następuje.

a) Zgodnie z cytowanym powyżej art. 61 ust.1 pkt.5) u.p.z.p. **jednym z warunków wydania decyzji jest wymóg jej zgodności z przepisami odrębnymi.** Na tle brzmienia powyższego przepisu, w praktyce stosowania prawa pojawiły się wątpliwości, dotyczące relacji pomiędzy wydaną decyzją a ustaleniami obowiązującego na danym terenie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Analizując jednak treść wskazanego przepisu oraz odwołując się do pojęcia *przepisów* odrębnych należy opowiedzieć się za stanowiskiem, iż studium, jako nie będące aktem prawa miejscowego i tym samym źródłem prawa, nie może być uznane jako *przepis odrębny* w rozumieniu cytowanego arykułu. Stanowisko takie zdaje się przeważać w obowiązującym orzecznictwie :

- *Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 grudnia 2019 r.*

II OSK 346/18
Studium a przepisy odrębne.

TEZA aktualna
Jeżeli studium nie jest aktem prawa miejscowego, to nie stanowi przepisów odrębnych w rozumieniu art. 61 ust. 1 pkt 5 u.p.z.p. co skutkuje tym, że jego ustalenia nie stanowią podstawy do wydania decyzji odmownej o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego. Dopiero uchwalenie dla danego terenu planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji o warunkach zabudowy powodują jej wygaśnięcie o ile wcześniej nie zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

- *Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Krakowie z dnia 4 czerwca 2019 r.*

II SA/Kr 380/19
Studium a przepisy odrębne.

TEZA aktualna
Studium nie stanowi przepisów odrębnych w rozumieniu art. 61 ust. 1 pkt 5 u.p.z.p., nie jest także przepisem o charakterze powszechnie obowiązującym.

- *Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 23 kwietnia 2021 r.*

II SA/Łd 88/21
Ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a decyzja o ustaleniu warunków zabudowy

TEZA aktualna
Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego nie ma charakteru aktu prawa powszechnie obowiązującego, a więc nie może stanowić materialnoprawnej podstawy rozstrzygania przez organ administracji w indywidualnej sprawie administracyjnej dotyczącej warunków zabudowy. Do czasu, kiedy ustalenia studium nie znajdą się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie wiążą powszechnie i nie mogą stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.

Rozważania dotyczące zagadnienia znaczenia studium dla DWZ ma znaczenie z uwagi na wątpliwości interpretacyjne, jakie pojawiły się na tle art. 10 ust.2a ustawy p.z.p., który miałby być podstawą do stanowiska, iż **planowanie powyższych inwestycji może odbywać się jedynie w miejscach wyznaczonych w studium.**

art.10ust.2a ustawy:
*„(...) Jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, **na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem:***
1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;
2) urządzeń innych niż wolnostojące."

Z perspektywy jednak literalnego brzmienia powołanego przepisu **nie można wyprowadzić w aktualnym stanie prawnym obowiązku zgodności DWZ ze studium natomiast zgodnie z orzecznictwem sądów administracyjnych skoro ustalenia studium dopóki nie zostaną w odpowiedniej formie uwzględnione w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, to nie mogą stanowić podstawy do wydawania decyzji administracyjnych.** Przywołania wymaga min. treść najnowszego wyroku Naczelnego Sądu Administracyjnego:

- *Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 29 czerwca 2022 r.*

II OSK 1276/21
*„(...) Poza tym ustalenia zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (określanym mianem aktu polityki planowania przestrzennego oraz aktem kierownictwa wewnętrznego i niebędącym, w myśl art. 9 ust. 5 u.p.z.p., aktem prawa miejscowego, wiążące dla organów gminy przy sporządzaniu planów miejscowych zob. art. 9 ust. 4 u.p.z.p.), **nie***

mogą z uwagi na ich wewnętrzny charakter wiązać organu wydającego decyzję administracyjną. Ta bowiem jest wydawana na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących.

- *Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 4 lutego 2021 r.*

IV SA/Po 470/20
„Słusznie bowiem organy obu instancji podniosły, ze studium, jako akt polityki wewnętrznej gminy, nie może stanowić podstawy wydawania decyzji administracyjnych. Odnosząc się do zarzutu niezgodności ze studium zauważyć jeszcze należy, ze jak wskazano w wyroku NSA z dnia (...) września 2017 r., sygn. akt: II OSK (...) (CBOSA) "argument, iż instalacja paneli fotowoltaicznych zawsze prowadzi w efekcie do faktycznej zmiany przeznaczenia jednostki urbanistycznej z przeważającej funkcji upraw rolnych na funkcję przemysłową, nie może być stawiany jako argument przeciwko dopuszczalności wydania decyzji o warunkach zabudowy, której dopuszczalnym celem jest zmiana funkcji, czy przeznaczenia danego terenu. Nieskorzystanie przez organy gminy z władztwa planistycznego i rezygnacja z uchwalenia planu miejscowego dla określonego terenu, oznacza podporządkowanie określonego terenu reżimowi ustawowemu, tj. dopuszczalność zmiany jego zagospodarowania właśnie w oparciu o indywidualną decyzję o warunkach zabudowy. Taka decyzja, jeżeli spełnione są przesłanki określone w art. 61 u.p.z.p., może doprowadzić do zmiany sposobu zagospodarowania terenu, ale nigdy do zmiany przeznaczenia, bo takie przeznaczenie w sensie normatywnym nie istnieje".

Naczelny Sąd Administracyjny w powyższym wyroku z dnia 29 czerwca 2022r. uznał również, *iż nie można z treści art. 10 ust.2a wywnioskować, iż DWZ -w stosunku do instalacji powyżej 500Kw - może być wydana tylko względem terenów wyznaczonych zgodnie z art. 10 ust.2a w studium.*

- *Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 24 czerwca 2016 r.*

II SA/Gl 248/16
Lokowanie elektrowni wiatrowych w sytuacji gdy takie obszary nie zostały w studium, a następnie w planie zagospodarowania wyznaczone.

TEZA aktualna
Z treści art. 10 ust. 2a u.p.z.p. wynika, że organ uchwałodawczy gminy przy ustalaniu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy może przewidzieć wyznaczenie na terenie gminy obszarów na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 k.w. (czyli m.in. elektrownie wiatrowe), a także ich strefy ochronne związane z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu. Wtedy też powinien w studium ustalić rozmieszczenie takich obszarów. Jeżeli takie obszary zostaną w studium wyznaczone to wówczas w treści uchwalonego dla tego terenu miejscowego planu zagospodarowania powinny być określone zgodnie z art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy granice terenów pod budowę tego typu urządzeń i ewentualnie ich stref ochronnych. W żadnym wypadku nie oznacza to jednak, że jeżeli takie obszary nie zostały w studium, a następnie w planie zagospodarowania wyznaczone, to na terenach objętych obowiązującymi planami zagospodarowania nie można lokować tego rodzaju urządzeń i ich stref ochronnych. Gdyby taka była wola prawodawcy to zawarłby w tym względzie podobne unormowania jak w odniesieniu do obiektów handlowych o pow. sprzedaży powyżej 2000 m2 (art. 10 ust. 36 u.p.z.p.).

b) Zgodnie z art. 61 ust. 1 powołanej ustawy wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

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;

2) teren ma dostęp do drogi publicznej;

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

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;

5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Co do zasady zatem uzyskanie decyzji ustalającej warunki zabudowy możliwe jest tylko w razie łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 u.p.z.p. Wyjątkiem od stosowania tej zasady są inwestycje polegające na budowie 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.* W przypadku tego typu urządzeń i instalacji nie zachodzi konieczność badania istnienia spełnienia warunku tzw. dobrego sąsiedztwa, czy dostępu do drogi publicznej tj. spełnienia przesłanek z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p.Należy zastrzec, iż każdorazowo organ przed podjęciem decyzji musi badać konkretny stan faktyczny, aby móc ocenić czy dana inwestycja może być zakwalifikowana jako odpowiadająca pojęciu źródło energii odnawialnej, w rozumieniu art. 2 pkt.13 ustawy o odnawialnych źródłach energii i korzystająca tym samym ze zwolnienia badania przesłanek z art. 61 ust.1 pkt.1,2

W praktyce stosowania w/w przepisu pojawiły się również rozbieżności interpretacyjne, co do konieczności badania wystąpienia przesłanek, o których mowa w cytowanym przepisie tj. 61 ust. 1 pkt 1i 2 (dobre sąsiedztwo, kontynuacja zabudowy, dostęp do drogi publicznej) w stosunku do instalacji o mocy wymienionej w ust. 2a art. 10. W ocenie opiniującego brak jest wyraźnego przepisu, który nakazywałby czynić takie rozróżnienie, co potwierdza przywołany wyrok NSA :
„(...) W ocenie Sądu I instancji, <u>którą podziela również Naczelny Sąd Administracyjny, kategoryczne brzmienie art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nie daje podstaw do wprowadzania ograniczeń w jego zastosowaniu wynikających między innymi z mocy, czy innych parametrów jakimi ma się charakteryzować lokalizowana instalacja odnawialnego źródła energii.</u>
<u>Pogląd przedstawiony przez Skarżącą kasacyjnie, według którego powyższe ograniczenia zostały zawarte w art. 10 ust. 2a u.p.z.p., (...)nie jest poglądem trafnym."</u>