

DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 64 ust. 1 w zw. z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm. – *dalej pzp*) i art. 4 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm. – *dalej kpa*) oraz przepisów szczególnych:

1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589 z 2021 r. poz. 2399),
2. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588, z 2021 r. poz. 2399),

po rozpatrzeniu wniosku PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, z dnia 4 października 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 5 października 2022 r.) o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji pn. „*Budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na działkach, numer 124/6, 124/7, 124/8 w obrębie Zaleszany w gm. Kleszczele*”, na terenie części działek oznaczonych nr ewid. 124/6, 124/7, 124/8, położonych w obrębie 0013 Zaleszany, gm. Kleszczele, uzupełnionego pismem z dnia 21 października 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 24 października 2022 r.) oraz pismem z dnia 30 listopada 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 2 grudnia 2022 r.),

u s t a l a m w a r u n k i z a b u d o w y
na rzecz PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o. o.,
ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa.

I. Funkcja i rodzaj inwestycji: zabudowa przemysłowa – budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 13 MW.

1. **Zgodnie z powyższym inwestycja obejmuje** budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 13 MW, w skład której wchodzi następujące elementy:
 - a) panele fotowoltaiczne – do 32.500 szt.,
 - b) konstrukcja nośna paneli fotowoltaicznych,
 - c) falowniki (inwertery) DC/AC o łącznej mocy nominalnej do 13 MWp – do 260 szt.,
 - d) kontenerowe stacje (transformatorowo-kontrolne) – do 12 szt. każda o parametrach:
 - powierzchnia zabudowy – od 4,5 m² do 18,0 m²,
 - długość – od 3,0 do 6 m,
 - szerokość – od 1,5 do 3 m,
 - wysokość – od 2,0 do 4,0 m,
 - kubatura – od 9,0 m³ do 72,0 m³,
 - dach – płaski,
 - e) sieć energetyczna kablowa podziemna niskiego napięcia,
 - f) przyłącze elektroenergetyczne średniego napięcia,
 - g) ogrodzenie instalacji,
 - h) system monitoringu,
 - i) instalacja odgromowa,
 - j) inne niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej, w tym kabel telekomunikacyjny,

na terenie części działek oznaczonych nr ewid. 124/6, 124/7, 124/8, o łącznej powierzchni 67.400 m², położonych w obrębie 0013 Zaleszany, gm. Kleszczele.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:

1. warunków i wymogów ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) planowane przedsięwzięcie inwestycyjne projektować zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do tej ustawy,
- a) projektowana powierzchnia zabudowy – od 674 m² do 40.390 m²,
- b) projektowana powierzchnia biologicznie czynna – od 27.010 m² do 66.726 m²,
- c) projektowana powierzchnia podlegająca przekształceniu – od 674 m² do 67.400 m²;

2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) wnioskowana inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), które jest aktem wykonawczym do art. 60 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.),
- b) wnioskodawcę obowiązują ustalenia i warunki zawarte w decyzji Burmistrza Kleszczel znak: RGK.6220.5.2021.BW z dnia 16 września 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 13 MW zlokalizowanej na działkach o nr geod. 124/6, 124/7, 124/8 w obrębie Zaleszany, gm. Kleszczele,
- c) uciążliwość wnioskowanej inwestycji powinna się zawierać w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny,
- d) realizacja inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne, stosownie do art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy pzp, w związku z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409),
- e) teren inwestycji nie jest objęty prawną formą ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, o których mowa w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840),
- f) wnioskowana inwestycja nie jest położona na obszarach objętych ochroną przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.),
- g) w przypadku konieczności wycinki drzew lub krzewów, należy uzyskać zgodę właściwego organu, o którym mowa w art. 83a ust. 1 ustawy o ochronie przyrody, z zastrzeżeniem art. 83f tejże ustawy,
- h) zamierzenie nie wymaga określania innych ograniczeń, o których mowa w art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
- i) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska), a także przy prowadzeniu prac budowlanych uwzględnić ochronę środowiska, w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych – prace budowlane prowadzić wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska);

3. obsługi infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sieć elektroenergetyczna – inwestycja nie wymaga zapotrzebowania na energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej – zaopatrzenie w energię elektryczną za pomocą agregatu prądowórczego, zgodnie z decyzją Burmistrza Kleszczel znak: RGK.6220.5.2021.BW z dnia 16 września 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- b) sieć wodociągowa – inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej – zapotrzebowanie na wodę zgodnie z ustaleniami zawartymi w decyzji Burmistrza Kleszczel znak: RGK.6220.5.2021.BW z dnia 16 września 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- c) sieć kanalizacji sanitarnej – inwestycja nie wymaga przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków z ustaleniami zawartymi w decyzji Burmistrza Kleszczel znak: RGK.6220.5.2021.BW z dnia 16 września 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- d) odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, na teren działek oznaczonych id: 200507_5.0013.124/6, 200507_5.0013.124/7 i 200507_5.0013.124/8 objętych decyzją,
- e) odpady komunalne – odpady powinny gromadzone z uwzględnieniem wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- f) sieć co – nie dotyczy,
- g) sieć gazowa – nie dotyczy,
- h) sieć telekomunikacyjna – nie dotyczy,
- i) teren objęty decyzją posiada dostęp do drogi gminnej – komunikacja bezpośrednio od strony drogi gminnej (id działki: 200507_5.0013.217) – projektowanym zjazdem,
- j) parametry projektowanego zjazdu z drogi gminnej (id działki: 200507_5.0013.217), powinny spełnić wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1518),
- k) na lokalizację zjazdu z drogi gminnej (id działki: 200507_5.0013.217) należy uzyskać decyzję zarządcy drogi (Burmistrza Kleszczel),
- l) obiekty budowlane należy lokalizować poza pasami drogowymi dróg gminnych (id działek: 200507_5.0013.217, 200507_5.0013.218/2), w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni, poza terenem zabudowy – co najmniej 15,0 m,
- m) liczba miejsc do parkowania – od 1 do 4 szt.,
- n) parkowanie pojazdów związanych z funkcjonowaniem planowanej inwestycji nie może odbywać się w pasie drogowym dróg gminnych (id działek: 200507_5.0013.217, 200507_5.0013.218/2) – miejsca parkingowe należy zabezpieczyć poza pasami drogowymi ww. dróg;

4. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) planowane zamierzenie inwestycyjne należy projektować i budować w sposób określony w przepisach oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich (zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane) w tym m. in. ochronę przed:
 - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- b) przed wystąpieniem do właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej w sprawie pozwolenia na budowę, należy uzyskać prawo dysponowania nieruchomością w granicach niezbędnych do realizacji inwestycji,

- c) ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami uzbrojenia technicznego należy rozwiązywać w uzgodnieniu z zarządcami poszczególnych sieci,
- d) w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występują urządzenia wodno-melioracyjne należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który należy uzgodnić z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Białymstoku,
- e) w przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń melioracyjnych należy przekazać do Zarządu Zlewni w Białymstoku, jeden egzemplarz dokumentacji powykonawczej dokonanych zmian, celem aktualizacji prowadzonej ewidencji;

5. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy;

6. inne warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- a) zgodnie z art. 234 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2625 ze zm.) właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:
 - zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie,
- b) na właścicielu gruntu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód oraz zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie wskutek przypadku lub działania osób trzecich, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- c) jeżeli spowodowane przez właściciela gruntu zmiany stanu wody na gruncie szkodliwie wpływają na grunty sąsiednie, wójt, burmistrz lub prezydent miasta, z urzędu lub na wniosek, w drodze decyzji, nakazuje właścicielowi gruntu przywrócenie stanu poprzedniego lub wykonanie urządzeń zapobiegających szkodom, ustalając termin wykonania tych czynności,
- d) teren nie jest położony na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji lub w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485),
- e) zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. b) ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.) wymaga uzyskania koncesji wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania paliw lub energii, z wyłączeniem wytwarzania energii elektrycznej w źródłach o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nieprzekraczającej 50 MW niezaliczanych do instalacji odnawialnego źródła energii lub do jednostek kogeneracji.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji.

Linia rozgraniczająca teren inwestycji została określona na załączonej mapie w skali 1:1000 i oznaczona literami A-B-...-M-A, obejmując część działek o łącznej powierzchni 67.400 m² oznaczonych nr ewid. 124/6, 124/7, 124/8, położonych w obrębie 0013 Zaleszany, gm. Kleszczele.

U Z A S A D N I E N I E

Na wniosek PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o. o., z siedzibą przy ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, w dniu 24 października 2022 r. wszczęto postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn. „*Budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na działkach, numer 124/6, 124/7, 124/8 w obrębie Zaleszany w gm. Kleszczele*”, na terenie części działek oznaczonych nr ewid. 124/6, 124/7, 124/8, położonych w obrębie 0013 Zaleszany, gm. Kleszczele.

Na mocy ustawy pzp, stracił ważność miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczele zatwierdzony uchwałą Nr XXXII/90/84 Gminnej Rady Narodowej w Kleszczelach w dniu 19 marca 1984 r., zmieniony uchwałą Nr III/27/90 z dnia 28 września 1990 r. oraz uchwałą Nr V/23/94 Rady Miejskiej w Kleszczelach z dnia 15 listopada 1994 r., a także miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kleszczele, zatwierdzony uchwałą

Nr IV/27/89 Gminnej Rady Narodowej w Kleszczelach z dnia 24 lutego 1989 r., z wyłączeniem terenów, dla których po 1995 r. dokonano zmian w ww. planach miejscowych. W związku z powyższym obszar objęty przedmiotowym przedsięwzięciem znajduje się na obszarze nieposiadającym planu zagospodarowania przestrzennego.

Ponadto zgodnie z treścią Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kleszczele, uchwalonego uchwałą Nr VIII/69/99 Rady Miejskiej w Kleszczelach z dnia 29 grudnia 1999 r. w sprawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kleszczele, obszar objęty wnioskiem nie znajduje się na terenie, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek sporządzenia planu miejscowego. Nie zachodzą więc przesłanki do zawieszenia postępowania do czasu uchwalenia planu, o której mowa w art. 62 ust. 2 ustawy pzp.

Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy pzp, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Stosownie do art. 52 ust. 1 i 2, mając na uwadze treść art. 64 ust. 1 ustawy pzp, ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek inwestora.

W związku z regulacją zawartą w art. 60 ust. 1 ww. ustawy decyzję o warunkach zabudowy wydaje wójt, burmistrz albo prezydent miasta po uzgodnieniu z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 te same ustawy i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 54, w związku z art. 64 ust. 1 pzp, decyzja o ustaleniu warunków zabudowy określa: rodzaj inwestycji (pkt 1); warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie: warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego (pkt 2 lit. a), ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej (pkt 2 lit. b), obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji (pkt 2 lit. c), wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich (pkt 2 lit. d), ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych (pkt 2 lit. e); a także linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1 (pkt 3).

Na organie administracyjnym ciąży obowiązek zagwarantowania udziału w postępowaniu wszystkim podmiotom, które w danej sprawie mają prawnie chronione interesy. Ustawa pzp określa, jakie podmioty są uznawane za strony postępowania w sprawie wydania decyzji ustalającej warunki zabudowy – jednak tylko w przypadku postępowania, którego przedmiotem jest budowa obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane. W takim przypadku stroną postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, jest wnioskodawca. Przedmiotowa sprawa nie dotyczy jednak budowy ww. obiektu budowlanego. Wobec powyższego do ustalenia kręgu podmiotów uprawnionych w niniejszej sprawie należy stosować ogólne przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

Zgodnie z brzmieniem art. 28 kpa stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. Konieczne jest zatem, w pierwszej kolejności, wykazanie istnienia interesu prawnego lub obowiązku w prowadzonym postępowaniu. Przyjmuje się, że materialnoprawną podstawą interesu prawnego w postępowaniu mogą być m.in. przepisy Kodeksu cywilnego regulujące sposób wykonywania prawa własności nieruchomości oraz ich niezakłóconego korzystania. Właściciel może w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa, w szczególności może pobierać pożytki i inne dochody z rzeczy. W tych samych granicach może rozporządzać rzeczą.

Na tej podstawie należy przyjąć, że interesem prawnym mogą wykazać się podmioty mające prawa rzeczowe do nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania planowanej inwestycji. Pierwszą kwestią jest konieczność ustalenia, co należy rozumieć pod pojęciem oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sąsiadujące nieruchomości. Pojęcie „oddziaływania” musi być rozumiane jako wpływ na środowisko przyrodnicze, jak i na nieruchomości sąsiednie w szerokim znaczeniu sąsiedztwa. W pojęciu tym mieści się rzeczywisty wpływ zarówno na korzystanie z innych nieruchomości, jak i na wartości prawnie chronione np. środowisko. W orzecznictwie przyjmuje się, że oddziaływanie będzie mogło wystąpić nawet wtedy, gdy nie spowoduje w otoczeniu przekroczenia ustalonych norm. Istotny jest sam fakt oddziaływania inwestycji w przestrzeń objętą prawem

do nieruchomości sąsiednich, co uzasadnia konieczność zapewnienia właścicielom działek udziału w postępowaniu. Zakres oddziaływania przedsięwzięcia należy badać zarówno na etapie jego realizacji, jak i późniejszej eksploatacji. W orzecznictwie zgodnie przyjmuje się także, że oddziaływanie konkretnego przedsięwzięcia na środowisko nie zna granic wynikających z prawa własności nieruchomości, ale należy brać pod uwagę rzeczywisty zasięg oddziaływania.

Przymiot stron w postępowaniu administracyjnym o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu mogą mieć właściciele lub użytkownicy wieczystości działek sąsiednich, a także, w zależności od okoliczności, właściciele działek niesąsiadujących bezpośrednio z terenem planowanej inwestycji, gdyż o interesie prawnym tych osób przesądza zasięg oddziaływania danej inwestycji na nieruchomości sąsiednie oraz stopień jej uciążliwości dla tych nieruchomości. Osoby faktycznie posiadające nieruchomości narażone na oddziaływanie inwestycji lub dysponujące prawami obligacyjnymi nie są legitymowane do występowania w postępowaniu administracyjnym jako strona i o ochronę ich praw powinien zadbać właściciel nieruchomości. W oparciu o złożony wniosek inwestora organ prowadzący postępowanie ustalił, że stronami postępowania będzie wnioskodawca oraz właściciele/zarządcy działek oznaczonych nr geod. 124/6, 124/7, 124/8, 218/2, 123/2, 125/1, 217, 109/1, 107, 106/1, 106/2, 106/3, 105, 104, 103, 102, 101, położonych w obrębie 0013 Zaleszany, gm. Kleszczel. Planowana inwestycja nie będzie oddziaływać na pozostałe nieruchomości, a także nie spowoduje uciążliwości dla nich, czy ograniczenia użytkowania. Ustalenie jednak dokładnej lokalizacji planowanego obiektu (z wyłączeniem ustalenia obowiązującej linii zabudowy wynikającej z zachowania wymogów ładu przestrzennego) jest możliwe dopiero na etapie postępowania przed właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, gdy spełnione zostaną wymogi art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy pzp, tj.:

- 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 i projektowane uzbrojenie 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,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) zamierzenie budowlane 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, 784 i 922), 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.

Po analizie złożonego wniosku z dnia 4 października 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 5 października 2022 r.), Burmistrz Kleszczel stwierdził, że nie spełnia on wymagań określonych w art. 52 ust. 2, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy pzp. Wobec powyższego wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych stwierdzonych we wniosku, wskazując jednocześnie termin do uzupełnienia tych braków, z pouczeniem, że ich nie usunięcie spowoduje pozostawienie wniosku bez rozpoznania. W terminie wskazanym przez organ I instancji wnioskodawca uzupełnił przedmiotowy wniosek pismem z dnia 21 października 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 24 października 2022 r.), czym uczynił zadość przepisom art. 52 ust. 2 i art. 64 ust. 1 ustawy pzp. W związku z powyższym, po uiszczeniu opłaty skarbowej oraz po ustaleniu kręgu stron postępowania administracyjnego, na podstawie art. 61 § 4 kpa organ I instancji pismem z dnia 8 listopada 2022 r. zawiadomił strony postępowania o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. W toku prowadzonego postępowania Burmistrz Kleszczel wezwał na podstawie art. 50 § 1 kpa, do pisemnego złożenia wyjaśnień, w związku z rozbieżnościami pomiędzy wnioskiem a treścią decyzji o

środowiskowych uwarunkowaniach. Wyjaśnienia wnioskodawca przedłożył na piśmie z dnia 30 listopada 2022 r. (data wpływu do tut. Urzędu: 2 grudnia 2022 r.).

Z uwagi na fakt, że decyzje wydawane są wyłącznie w sytuacji braku planu miejscowego, przepisy wprowadzają wymóg dokonania przed sporządzeniem decyzji niezbędnych analiz. Zadaniem analizy jako elementu materiału dowodowego oraz sporządzającej ją osoby nie jest stwierdzenie jak powinno wyglądać ukształtowanie przestrzeni na skutek realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego, lecz zebranie konkretnych danych umożliwiających właściwe stosowanie zasad wynikających z przepisów prawa w danym przypadku, z uwzględnieniem tak zobiiektywizowanych przez ustawodawcę wymogów zachowania ładu przestrzennego, jak i interesów inwestora.

Planowane zamierzenie jest instalacją odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tj. instalacją stanowiącą wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii).

Art. 61 ust. 3 ustawy pzp stanowi, że przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy o odnawialnych źródłach energii. W związku z rodzajem planowanego zamierzenia inwestycyjnego (zabudowa przemysłowa), nie zachodzi konieczność wyznaczania granic obszaru analizowanego wokół terenu inwestycji zgodnie art. 61 ust. 5a ustawy pzp. Określenie granic ww. obszaru (i przez to sporządzenie załącznika do analizy) jest wymagane dla przedsięwzięć, które wymagają określenia 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. Skoro przedmiotowe przedsięwzięcie zwolnione jest od określenia warunków przewidzianych w art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, to także załącznik graficzny analizy, nie jest niezbędny. Brak załącznika graficznego analizy nie wpływa w tym przypadku na wynik końcowy sprawy.

Przed wszystkim wskazać należy, iż przepis art. 61 ust. 5a ustawy pzp powinien być interpretowany w ścisłym związku z art. 61 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy, który stanowi, iż jedną z przesłanek ustalenia warunków zabudowy jest to, aby w pobliżu działki objętej wnioskiem istniała co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, która jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.

W oparciu o wyniki tej analizy osoba, o której mowa w art. 5 ustawy pzp sporządza projekt decyzji o warunkach zabudowy. Poprawność analizy, trafność wypływających z niej wniosków, które znajdują odzwierciedlenie w projekcie decyzji, wywiera wpływ na końcowy wynik sprawy. Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy pzp, sporządzenie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy powierzono osobie, o której mowa w art. 5 pkt 5 tej ustawy (osobie posiadającej dyplom ukończenia studiów w zakresie innym niż w pkt 4 oraz ukończyła studia podyplomowe w zakresie gospodarki przestrzennej).

Przepisy pzp nie określają kompetencji rady gminy do podjęcia uchwały w sprawie ustalenia stawki procentowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z wydaniem decyzji o warunkach zabudowy. Przepis art. 63 ust. 3 pzp nakazuje tylko odpowiednie stosowanie art. 36 i art. 37 tej ustawy, jeżeli konkretna decyzja wywołuje skutki przewidziane w tych przepisach. Kompetencję rady gminy do określenia stawki procentowej opłaty w planie zagospodarowania określa zaś art. 15 ust. 2 pkt 12 wymienionej ustawy, do którego nie ma odesłania w art. 63 ust. 3 ww. ustawy. Ustawodawca dopuszcza wydanie decyzji, która może wywierać negatywne skutki na otoczenie. Okoliczność ta nie może jednak stanowić negatywnej przesłanki do wydania decyzji. Z analizy zgromadzonego materiału można wnioskować, że przedmiotowe zamierzenie nie wywołuje skutków, o których mowa w art. 36 ustawy pzp.

Wnioskowana inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b) rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które jest aktem wykonawczym do art. 60 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale

społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Inwestor na przedmiotowe przedsięwzięcie uzyskał decyzję Burmistrza Kleszczel znak: RGK.6220.5.2021.BW z dnia 16 września 2021 r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 13 MW zlokalizowanej na działkach o nr geod. 124/6, 124/7, 124/8 w obrębie Zaleszany, gm. Kleszczele. Stosownie do art. 86 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzję, o których mowa w art. 72 ust. 1 tej ustawy.

Zgodnie z art. 3 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 ze zm.) podjęcie i wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii wymaga uzyskania koncesji na zasadach i warunkach określonych w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.), z wyłączeniem wytwarzania energii elektrycznej:

- w mikroinstalacji,
- w małej instalacji
- wyłącznie z biogazu rolniczego, w tym w kogeneracji w rozumieniu art. 3 pkt 33 ustawy - Prawo energetyczne;
- wyłącznie z biopłynów.

Ta sama ustawa określa w art. 2 definicje stosowane w ustawie i tak:

- pkt 13) instalacja odnawialnego źródła energii - instalacja stanowiąca wyodrębniony zespół:
 - a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, lub,
 - b) obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego;
- pkt 18) mała instalacja - instalacja odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej większej niż 50 kW i nie większej niż 1 MW, przyłączoną do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu większej niż 150 kW i mniejszej niż 3 MW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest większa niż 50 kW i nie większa niż 1 MW;
- pkt 19) mikroinstalacja - instalacja odnawialnego źródła energii o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 50 kW, przyłączoną do sieci elektroenergetycznej o napięciu znamionowym niższym niż 110 kV albo o mocy osiągalnej cieplnej w skojarzeniu nie większej niż 150 kW, w której łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 50 kW;
- pkt 22) odnawialne źródło energii - odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

Zgodnie z art. 32 ustawy Prawo energetyczne określono rodzaje działalności jakie wymagają koncesji. Analizując treść tego przepisu i odnosząc do przedmiotowej inwestycji należy zauważyć, że zgodnie z art. 32 ust. 1 pkt 1 lit. b) wymaga uzyskania koncesji wykonywanie działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania paliw lub energii, z wyłączeniem wytwarzania energii elektrycznej w źródłach o łącznej mocy zainstalowanej elektrycznej nieprzekraczającej 50 MW niezaliczanych do instalacji odnawialnego źródła energii lub do jednostek kogeneracji. Ponieważ przedmiotowa inwestycja jest instalacją odnawialnego źródła energii o mocy do 13 MW, wymaga więc uzyskania koncesji.

Teren nie jest położony na obszarze zdegradowanym, obszarze rewitalizacji lub w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 ust. 1 i art. 25 ust. 1 ustawy o rewitalizacji, w związku z czym stosownie do art. 11 ust. 5 pkt 2 i art. 30 ww. ustawy nie zachodzą podstawy do zakazu wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Po przeanalizowaniu wniosku inwestora nie stwierdzono niezgodności planowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji uzgodniono z:

- Starostą Hajnowskim w zakresie ochrony gruntów rolnych,
w trybie art. 106 kpa, stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 6, art. 53 ust. 5, w związku art. 64 ust. 1 ustawy pzp,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Białymstoku w zakresie melioracji,
w trybie art. 106 kpa, stosownie do art. 53 ust. 4 pkt 6, art. 53 ust. 5, w związku art. 64 ust. 1 ustawy pzp.

Po przeanalizowaniu zapisów regulujących obowiązek dokonania uzgodnień z organami wskazanymi w art. 53 ust. 4 ustawy pzp oraz rodzaju planowanego zamierzenia, organ prowadzący postępowanie ustalił, że w tej konkretnej sprawie nie zachodzi konieczność dokonywania uzgodnień z pozostałymi organami, o których mowa w ww. artykule. O wystąpieniu do organów uzgadniających, stosownie do art. 106 § 2 kpa, Burmistrz Kleszczel zawiadomił strony postępowania pismem z dnia 30 grudnia 2022 r.

Na podstawie analizy zebranych dowodów w przedmiotowej sprawie organ prowadzący postępowanie ustalił, że ww. działki posiadają dostęp do dróg gminnych (id działek: 200507_5.0013.217, 200507_5.0013.218/2), które pozostają w zarządzie organu wydającego decyzję o warunkach zabudowy. W tym miejscu należy zauważyć, że z uwagi na to, iż zarządcą drogi gminnej jest Burmistrz Kleszczel, nie dochodzi do wydania postanowienia w trybie art. 106 kpa. Organ prowadzący postępowanie (będący też zarządcą dróg) w uzasadnieniu decyzji winien przedstawić argumenty rozstrzygnięcia w tej kwestii. Jednocześnie należy zauważyć, że pomimo istnienia przepisu zawartego w art. 61 ust. 3 ustawy pzp, to obowiązek określenia w decyzji warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji, wynika z art. 54 pkt 2 lit. c), w związku z art. 64 ust. 1 ustawy pzp. Wskazany w decyzji (a wcześniej w projekcie decyzji) zapis w pkt II ppkt 3 lit. 1 nie narusza przepisu art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.), który stanowi, że usytuowanie obiektów budowlanych poza terenem zabudowy w odniesieniu do dróg gminnych powinno wynosić, co najmniej 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi. Ponadto ustalenia (pkt II ppkt 3 lit. i-k oraz m-n) odnoszące się do obsługi komunikacyjnej, lokalizacji i parametrów projektowanego zjazdu oraz parkowania pojazdów związanych z funkcjonowaniem planowanej inwestycji, nie utrudnią realizacji obowiązków zarządcy tej drogi gminnej. W związku z powyższym, w tym mając na uwadze ustalenia projektu decyzji, nie zachodzi konieczność (ani możliwość) wydania postanowienia w sprawie uzgodnienia projektu decyzji z zarządcą drogi gminnej (Burmistrzem Kleszczel).

Z uwagi, iż zamierzenie budowlane nie znajduje się na terenie leżącym w odległości nie większej niż:

- 1) 40 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 220 kV lub większe niż 220 kV,
- 2) 70 metrów od osi istniejącej linii elektroenergetycznej najwyższych napięć, w przypadku gdy górne napięcie tej linii elektroenergetycznej jest równe 750 kV lub większe niż 750 kV;
- 3) 65 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy mniejszej niż 500 mm lub równej 500 mm,
- 4) 100 metrów od osi gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy większej niż 500 mm,
nie zachodzi konieczność wystąpienia do operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego lub operatora systemu przesyłowego gazowego, o opinię w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów, o której mowa w art. 53 ust. 5e pkt 1 i 2 ustawy pzp.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, gdyż spełnione zostały wymogi art. 61 ust. 1 pkt 3-6, w związku z art. 61 ust. 3 ustawy pzp, tj.:

- istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - 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, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
-- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
-- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Biorąc pod uwagę cel wydania decyzji, a także fakt, że niniejsza decyzja nie stanowi żadnej podstawy do realizacji tej inwestycji, lecz jedynie stanowi pierwszy etap w postępowaniu zmierzającym do realizacji przedmiotowej inwestycji należało orzec jak w sentencji. Należy także jednoznacznie wskazać, że o uzyskanie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy może się ubiegać każdy, nie mając żadnego związku prawnego z nieruchomością, a uzyskanie tej decyzji nie jest uzależnione od zgody właściciela nieruchomości czy też strony postępowania, a zatem dopuszczalne jest nawet pomimo ich wyraźnego sprzeciwu.

Burmistrz Kleszczel, po zakończeniu postępowania dowodowego w przedmiotowej sprawie, pismem z dnia 19 stycznia 2023 r. w trybie art. 10 § 1 ustawy kpa, zawiadomił strony o możliwości wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W odpowiedzi na ww. zawiadomienie nie wpłynęły żadne uwagi czy zastrzeżenia. Strony postępowania były informowane pisemnie o postępowaniu na każdym jego etapie.

Stosownie do § 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy, podstawowe jednobarwne oznaczenia graficzne dotyczące granic i linii regulacyjnych, a także elementów zagospodarowania przestrzennego, przeznaczone do stosowania w części graficznej decyzji, wykonano umożliwiając ich jednoznaczne powiązanie z tekstem decyzji i wykonywanie jej kopii.

Organ prowadzący postępowanie jest związany żądaniem określonym we wniosku, na podstawie którego wszczęto postępowanie i jest zobowiązany do dokładnego określenia treści żądania strony, które to żądanie wyznacza rodzaj sprawy będącej przedmiotem postępowania. Organ, nie może samowolnie (z urzędu) dokonywać zmiany jego kwalifikacji. Jediną niewiążącą organ administracji kwestią jest podana przez stronę podstawa prawna żądania albowiem to treść żądania wyznacza zastosowanie konkretnej normy prawa materialnego, która będzie miała zastosowanie w sprawie. Takie stanowisko jest mocno ugruntowane w literaturze przedmiotu oraz orzecznictwie sądów administracyjnych. Ponadto nie można utożsamiać określenia faktycznego zakresu zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy - którego to określenia zawsze dokonuje wnioskodawca (inwestor) - od prawnej kwalifikacji tak określonego zamierzenia (jego właściwego "nazwania" w języku prawnym), co ostatecznie leży w gestii organu wydającego decyzję (wyrok NSA z dnia 5 września 2017 r., sygn. akt. II OSK 3052/15).

Szczegółowe rozwiązania projektowe (nienaruszające interesów osób trzecich) rozpatrywane będą na etapie prowadzonego postępowania przed właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej.

Na podstawie art. 55, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy pzp decyzja o ustaleniu warunków zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Przedmiotowa decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub przed uzyskaniem pozwolenia na budowę przez wnioskodawcę dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Zgodnie z przepisami art. 63 ust. 4 ustawy pzp - wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Zgodnie z art. 21 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, dane o złożonym wniosku o wydanie decyzji oraz o wydanej decyzji, są umieszczane w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym przez Burmistrza Kleszczel.

Na podstawie art. 72 ust. 6 i 6a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w związku z art. 66a ustawy pzp, informację o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz

z dokumentacją sprawy, podaje do publicznej wiadomości, a także udostępnia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu.

Organ prowadzący postępowanie dokonał szczegółowej analizy zgromadzonych w sprawie materiałów, a także warunków i zasad zagospodarowania terenu, zasad ochrony środowiska oraz warunków korzystania z jego zasobów wynikających z przepisów szczególnych, jak również stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Mając na uwadze powyższe ustalono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białymstoku, za pośrednictwem Burmistrza Kleszczel, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Stosownie do art. 51 ust. 2e, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy pzp podmiot, który wystąpił z wnioskiem o warunków zabudowy, w przypadku niewydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie, o którym mowa w art. 51 ust. 2 ustawy pzp, może wnieść za pośrednictwem Burmistrza Kleszczel, żądanie wymierzenia kary pieniężnej. Do ww. terminu, 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 organu.

Na podstawie art. 127a § 1 kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia Burmistrzowi Kleszczel oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

B U R M I S T R Z

mgr inż. Aleksander Sielicki

Projekt decyzji sporządził mgr inż. Zbigniew Wojciuk, posiadający uprawnienia wynikające z art. 5 pkt 5 ustawy pzp.

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 598,00 zł – stosownie do art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a), w związku z art. 4 oraz cz. I pkt 8 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2142 ze zm.).

Załączniki:

1. Załącznik graficzny decyzji.
2. Wyniki warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Otrzymują:

1. PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o. o., ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa,
- 2.
- 3.
- 4.
5. Lasy Państwowe,
Nadleśniczy Nadleśnictwa Bielsk,
ul. F. Żwirki i S. Wigury 61,
17-100 Bielsk Podlaski,
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.
- 11.
- 12.

13.

14.

15.

16.

17. Gmina Kleszczele,

ul. 1 Maja 4, 17-250 Kleszczele,

18. aa.