

OŚ.6730 .13. 2024.SK

DECYZJA
o warunkach zabudowy

Na podstawie:

- **art. 59 ust.1, art.60 ust.1** oraz **art.61 ust. 1** oraz **art. 64aaa** ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) dalej u.p.z.p.
- w związku z **art. 4 ust. 2, pkt. 2** tejże ustawy oraz :
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., *w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U z 2003r., Nr 164, poz. 1588 ze zm.)
 - rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r., *zmieniającego rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego* (Dz. U z 2021r., poz. 2399)
 - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. *w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy* (Dz. U z 2003r., Dz. U 164 poz. 1589).
- **art. 4 ust. 1** ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych* (Dz. U z 2023 poz. 1597)
- **art.104** ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (t.j.Dz.U z 2023 poz.775);
- **art. 39** ustawy z 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023r. poz. 40)

po uzgodnieniu na podstawie art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z :

- właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych;
- Dyrektor Zarządu Zlewni w Kaliszu Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie pod względem melioracji wodnych ;
- Starostą Kluczborskim w zakresie ochrony gruntów rolnych;
- Właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego

USTALAM

na rzecz *Centrali Nasiennej Kluczbork Sp.z o.o.*, z siedzibą przy ul. K.Miarki 11, 46-200 Kluczbork, reprezentowanej przez Z-cę Prezesa Zarządu Pana *Mateusza Placek* warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie biogazowni rolniczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą z mocy do 499 kW do mocy 1,0 MW na terenie części działki nr 73/11 obr. Proślice, gmina Byczyna

Linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią ciągłą na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1, który jest integralną częścią niniejszej decyzji.

1. Rodzaj zabudowy: instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu **art. 2 pkt 13a**, ustawy z dnia 20 lutego 2015r. *o odnawialnych źródłach energii* (Dz. U. z 2023r. poz. 1436r., ze zm.). Zgodnie z **art. 3** oraz **art. 4** ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych* (Dz. U z 2023 poz. 1597) – biogazownia rolnicza.

2. Funkcja zabudowy:

Zamierzenie budowlane polega na rozbudowie zespołu urządzeń technicznych instalacji **biogazowni rolniczej** obejmującej między innymi:

- zbiornik fermentacyjny (fermentor);
- szacht instalacyjny (budynek pełniący funkcję głównej przepompowni);
- hala/budynek suszarni o pow. zabudowy do 700m² i wysokości do 15m, dach jednospadowy o kącie nachylenia do 10°;
- nawierzchni utwardzonych (do ok. 1500m²);
- płyty fundamentowe pod urządzenia techniczne o pow. zabudowy do 50m²;
- fundament pod pochodnię awaryjną pow. zabudowy ok. 5m²;

Biogazownia rolnicza w której wytwarzany biogaz wykorzystywany jest jako paliwo do silnika do wytwarzania energii elektrycznej i ciepłej w skojarzeniu, w której planuje się zainstalować układ kogeneracyjny o mocy elektrycznej wynoszącej do 1MW podlega zgłoszeniu i należy ją zgłosić organowi ochrony środowiska w trybie art. 152 ust. 1 ustawy z 27.04.2001 r. *Prawo ochrony środowiska* z godnie z :

- rozporządzeniem Ministra Środowiska z 2.07.2010 r. *w sprawie rodzajów instalacji, których eksploatacja wymaga zgłoszenia* (Dz. U z 2023 poz. 1478);
- rozporządzeniem Ministra Środowiska z 2.07.2010 r. *w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia* (Dz.U. z 2010 r. nr 130 poz. 881) ;

Inwestycja obejmuje proces zagospodarowania biogazu rolniczego, o którym mowa w art. 2 pkt 2 u.o.ż.e. – przez *biogaz rolniczy* należy rozumieć gaz otrzymywany w procesie fermentacji metanowej surowców rolniczych, produktów ubocznych rolnictwa, płynnych lub stałych odchodów zwierzęcych, produktów ubocznych, odpadów lub pozostałości z przetwórstwa produktów pochodzenia rolniczego lub biomasy leśnej, lub biomasy roślinnej zebranej z terenów innych niż zaewidencjonowane jako rolne lub leśne, z wyłączeniem biogazu pozyskanego z surowców pochodzących ze składowisk odpadów, a także oczyszczalni ścieków, w tym zakładowych oczyszczalni ścieków z przetwórstwa rolno-spożywczego, w których nie jest prowadzony rozdział ścieków przemysłowych od pozostałych rodzajów osadów i ścieków.

Zgodnie z art. 2 pkt 13 u.o.ż.e. – instalację odnawialnego źródła energii stanowi 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 - a także połączony z tym zespołem magazyn energii elektrycznej lub magazyn biogazu rolniczego.

Podmiotem uprawnionym do przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych zgodnie z przepisami niniejszej ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. *o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych* (Dz. U z 2023 poz. 1597) jest podmiot: będący osobą fizyczną, jednostką organizacyjną niebędącą osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, albo osobą prawną, który w ramach działalności rolniczej prowadzi gospodarstwo rolne lub dział specjalny produkcji rolnej. W toku prowadzonego postępowania Wnioskodawca do akt sprawy złożył zgodnie z **art. 5** w/w ustawy, stosowne *oświadczenie* potwierdzające spełnienie warunków wskazanych w *ustawie z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych* (Dz. U z 2023 poz. 1597)

3. Warunki i szczególne zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i przepisów odrębnych:

3.1. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- Obiekt budowlany należy projektować i realizować uwzględniając wymogi art. 5 ustawy *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r. poz. 682), oraz zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 13 stycznia 2023r., *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie* (Dz. U z 2023 poz. 297) w szczególności:
 - budynki i obiekty sytuować zgodnie z wymogami rozporządzenia w stosunku do granic działki;
 - zapewnić utwardzone dojścia i dojazdy odpowiednie do przeznaczenia i sposobu użytkowania oraz ochrony przeciwpożarowej, zgodnie z ww. rozporządzeniem.
- Od linii energetycznej SN do instalacji OZE należy zachować odległości wymagane § 55 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. *w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych* (Dz.U. z 2003r., Nr.47. poz. 401) oraz § 77 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. *w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy* (Dz.U. z 2003 Nr 169 poz. 1650)

3.2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- Linia zabudowy **nieprzekraczalna**: zgodnie z załącznikiem nr 1
- Powierzchnia nowej zabudowy – łącznie do 2800m² powierzchni terenu inwestycji, przy czym pojęcie „powierzchnia zabudowy” należy rozumieć zgodnie z wymogami §1 ust. 2 pkt. 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. *w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U.z 2019r., poz.1839 ze zm.).
- Wysokość obiektów budowlanych od poziomu terenu do najwyższej położonego punktu do 15 m.

3.3. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

- Inwestycja zalicza się do przedsięwzięcia wymienionego w § 3 ust. 1 pkt 47, 82, 54 lit.b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r. poz. 1839). Wnioskodawca do wniosku załączył prawomocną decyzję o uwarunkowaniach środowiskowych nr OŚ.6220.8.2022.AG z dnia 1.02.2024r., określającej warunki realizacji przedsięwzięcia polegającego na rozbudowie biogazowni rolniczej z mocy do 499 kW do mocy elektrycznej do 1MW na działce nr 73/11, obr. Proślice, gmina Byczyna. Zgodnie z art. 72 ust. 3 ww. 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 2022 r. poz. 1029) **decyzja środowiskowa zachowuje się ważność przez okres 6 lat od dnia, w którym stała się ostateczna.**
- Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska w zakresie określonym w art. 74-75 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 ze zm.), w szczególności:
 - w trakcie realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu tzn. zająć wyłącznie teren niezbędny dla wykonywanych robót budowlanych;
 - należy zapewnić ochronę naturalnego ukształtowania terenu, stosunków wodnych oraz zieleni;
 - usunięcie krzewów może nastąpić wyłącznie w przypadkach koniecznych, po uzyskaniu zezwolenia wydanego zgodnie z art. 83 i art. 83f ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.);
- z odpadami powstałymi w trakcie budowy i eksploatacji obiektu budowlanego należy postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), w szczególności:
 - odpady należy magazynować zgodnie z wymogami w zakresie ochrony środowiska oraz bezpieczeństwa życia i zdrowia ludzi z zachowaniem terminów określonych ww. ustawie;
 - odpady, w tym odpady niebezpieczne, należy przekazywać podmiotom spełniającym wymogi określone ww. ustawie.

Inwestycja **nie może:**

- **Wpływać negatywnie na jakość powietrza** (w tym emitować odorów) oraz na utrzymanie substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (t.j.Dz.U. z 2021 r., poz.845) lub co najmniej na tych poziomach;
- **Pogorszyć standardów** jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016r., poz.1395);
- **Oddziaływać** poza granice ogrodzenia instalacji.
- **Poziom hałasu** pochodzący z terenu inwestycji nie może przekraczać dopuszczalnych standardów akustycznych na granicy terenów chronionych, określonych

w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.Dz.U. z 2014 poz.112), stosownie do ich sposobu użytkowania.

3.4. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

W przypadku odkrycia podczas prowadzenia robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy postępować w sposób określony w art. 32 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i o opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2023 r. poz. 840 ze zm.) oraz powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli to nie jest możliwe, Burmistrza Byczyny.

3.5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- Obsługa komunikacyjna – zgodnie z art. 61 ust. 3 u.p.z.p. tereny lokalizacji odnawialnych źródeł energii nie wymagają dostępu do drogi publicznej.
- Inwestycja winna spełnić wymogi określone w art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 683 ze zm.) tzn.:
 - zaopatrzenia w wodę – istniejące;
 - ścieki bytowe – bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe;
 - zaopatrzenie w energię elektryczną i jej odprowadzenie z/do sieci elektroenergetycznej SN, na warunkach określonych przez operatora sieci;
 - wody opadowe czyste należy odprowadzić na własny teren nieutwardzony, zgodnie z wymogami obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 poz.1225).

3.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Prawo do zagospodarowania terenu może być realizowane pod warunkiem poszanowania chronionego prawem interesu publicznego i osób trzecich (art. 6 u.p.z.p), o którym mowa w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz.683 ze zm.), oraz §2 pkt 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz.U. z 2003, Nr.164 poz.1589), w szczególności zamierzenie budowlane nie może:

- spowodować ograniczenia w zagospodarowaniu lub użytkowaniu sąsiednich terenów i obiektów budowlanych;
- spowodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, dla terenów sąsiednich;
- pozbawić sąsiednie nieruchomości dostępu do drogi publicznej;
- zmienić kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych, znajdujących się na terenie inwestycji, ani też powodować spływu tych wód na sąsiednie nieruchomości.

3.7. Warunki w zakresie sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

a) Zgodnie ewidencją gruntów działka nr 73/11 obr. Proślice, stanowi grunty rolne zabudowane w klasach **Br-RIIIb, oraz Br-RIVa** o łącznej **pow. 1,9973 ha**.

W orzecznictwie sądów administracyjnych podkreśla się że wniosek inwestora nie tylko wszczyna postępowanie w przedmiocie wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ale wyznacza też jego przedmiotowe ramy. Organ jest obowiązany zatem rozpoznać sprawę w granicach wyznaczonych treścią wniosku i jeśli wnioskowane zamierzenie jest zgodne z przepisami prawa (spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 u.p.z.p) organ nie może odmówić ustalenia warunków zabudowy dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego (NSA: z dnia 5 grudnia 2019 r. sygn. akt II OSK 195/18, z dnia 10 stycznia 2018 r. sygn. akt II OSK 1137/17, z dnia 19 grudnia 2017 r. sygn. akt II OSK 696/16). To wnioskodawca określa, dla jakiej inwestycji domaga się ustalenia warunków zabudowy, a organ prowadzący postępowanie ustala, czy wydanie decyzji pozytywnej dla wnioskodawcy jest możliwe w świetle przepisów u.p.z.p (NSA z dnia 9 maja 2017 r. sygn. akt II OSK 951/16). Biorąc pod uwagę powyższe na podstawie zmiany wniosku, organ prowadzący postępowanie główne *ograniczył teren inwestycji* do części działki nr 73/11 – zgodnie z załącznikiem nr 1.

Teren inwestycji nie wymaga zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 pkt. 1 ustawy o *ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Reasumując powyższe, ostatecznie potwierdzenie spełnienia lub niespełnienia warunku wynikającego z art. 7 u.o.g.r.l. zostanie potwierdzone dopiero na etapie uzgodnienia projektu decyzji, przez **Starostę Kluczborskiego** gdyż zgodnie z art. 53 ust. 4 u.p.z.p. decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z organami pomocniczymi. Konsekwencją uznania uzgodnienia za dokonane, jest także zwolnienie organu prowadzącego postępowanie (*o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu*) z obowiązku dokonywania dodatkowych ustaleń lub analiz z zakresu objętego uzgodnieniem. Tak orzekł np. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Łodzi w wyroku z 13.6.2017 r. (II SA/Łd 829/16). Zdaniem Sądu, *organ wydający decyzję o warunkach, który zwrócił się o dokonanie uzgodnienia, nie jest zobowiązany do ustalania kwestii specjalistycznych należących do zakresu właściwości organu uzgadniającego*. Odmowa uzgodnienia projektu decyzji może być uzasadniona, *jeżeli organ pomocniczy wykaże, że przedstawiony do uzgodnienia projekt decyzji jest niezgodny z przepisami odrębnymi*. Organ decydujący, uwzględnia stanowisko organu uzgadniającego, wprowadzając zmiany w sporządzonym projekcie decyzji albo w razie odmowy uzgodnienia projektu decyzji – wydaje decyzję odmawiającą załatwienia sprawy.

b) Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o *ulastwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych* (Dz. U z 2023 poz. 1597) – biogazownia rolnicza „, **w okresie 5 lat od dnia**, w którym pozwolenie na użytkowanie biogazowni rolniczej stało się ostateczne, albo od dnia, w którym upłynął termin na zgłoszenie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego na zawiadomienie o zakończeniu inwestycji w zakresie biogazowni rolniczej, albo od dnia, w którym organ nadzoru budowlanego wydał zaświadczenie o braku

podstaw do wniesienia sprzeciwu po zawiadomieniu o zakończeniu inwestycji w zakresie biogazowni rolniczej, o którym mowa w art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, podmiot uprawniony **nie może** wykonywać w tej biogazowni rolniczej innej działalności niż polegająca na wytwarzaniu biogazu rolniczego, energii elektrycznej z biogazu rolniczego, ciepła z biogazu rolniczego lub biometanu z biogazu rolniczego.”

4. Warunki w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Nie dotyczy.

5. Pozostałe warunki:

- Projekt budowlany należy sporządzić zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2022 poz. 1679) przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami.
- Na etapie projektowania i budowy należy stosować się do wymogów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. *Prawo geodezyjne i kartograficzne* (t.j.z Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.) i właściwych dla przedmiotu zamierzenia budowlanego jej aktów wykonawczych.

UZASADNIENIE

We wniosku Inwestor przedstawił charakterystykę planowanej inwestycji, a na załączniku graficznym określił lokalizację obiektu budowlanego, granice terenu objętego wnioskiem oraz obszar oddziaływania inwestycji.

Dla terenu objętego wnioskiem, brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani też gmina nie ogłosiła o przystąpieniu do jego sporządzenia, wobec czego zgodnie z art. 59 ust. 1 i art. 4 ust. 2 pkt 2 u.p.z.p., zmiana zagospodarowania terenu, w przypadku braku planu miejscowego, polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Przesłanki, jakie należy spełnić, aby możliwe było wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określa art. 61 ust. 1 u.p.z.p., zgodnie z którym wydanie decyzji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków, z zastrzeżeniem ust. 1 – 6. Dla planowanego zamierzenia budowlanego spełnienie warunków określonych w **art. 61 ust. 1 pkt 1 i pkt 2** u.p.z.p. *nie jest wymagane* bowiem, zgodnie z **art. 61 ust. 3** u.p.z.p., przywołanych przepisów nie stosuje się do: **instalacji odnawialnego źródła energii**. Oznacza to, że brak jest konieczności zastosowania dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego przesłanki „kontynuacji funkcji” oraz warunku dostępu do drogi publicznej, *jako warunków niezbędnych* dla uznania budowy instalacji fotowoltaicznej za dopuszczalną i skutkuje pominięciem analizy cech oraz funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów .

Wnioskowany pod zabudowę teren nie musi także spełniać warunku określonego w **art. 61 ust. 1 pkt 3** tj. warunku wystarczającego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, bowiem zgodnie z **art. 7 ust. 8d** pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, ze zm.) warunki przyłączenia do sieci innych źródeł *wydaje się po przedłożeniu przez Inwestora decyzji o warunkach zabudowy*.

Jednocześnie wnioskowany pod zabudowę teren spełnia warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p. bowiem, teren inwestycji (część działki nr 73/11 obr. Proślice) nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne.

Wnioskowany pod zabudowę teren spełnia także, warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., u.p.z.p., gdyż wnioskowany pod zabudowę teren nie jest objęty inną formą ochrony ani ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych, które wykluczałyby realizację zamierzenia budowlanego.

Wnioskowany pod zabudowę teren spełnia także, warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., u.p.z.p. bowiem 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1680), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 u.p.z.p.,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu co oznacza, że spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 6 (u.p.z.p.).

Tryb wydania decyzji o warunkach zabudowy określa u.p.z.p. w art. 60 i następnych, w szczególności projekt decyzji opracowany został przez osobę uprawnioną do sporządzania projektu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 60 ust. 4, w związku z art. 5 pkt 5 ww. ustawy.

Warunki określone w niniejszej decyzji zostały sformułowane na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Jednocześnie brak wymogu istnienia *kontynuacji funkcji* w przypadku określonym w art. 61 ust.3 u.p.z.p. oznacza w konsekwencji brak wymogu określenia obszaru analizowanego i sporządzenia ANALIZY w części graficznej załącznika nr 2 funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

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

- właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych
postanowienie nr **NZ.9022.1.23.2024.MCh** z dnia 14.03.2024r.,
- Starostą Kluczborskim w zakresie ochrony gruntów rolnych;
postanowienie nr **GG-GN.6124.53.2024.DJ** z dnia 05.04.2024r.,
- właściwym zarządcą drogi w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego
postanowienie nr **ZD.673.10.2024.AK** z dnia 11.03.2024r.,

Decyzja nie wymaga uzgodnienia z pozostałymi organami, o których mowa w art. 53 ust. 4, ponieważ nie zachodzi żaden z wymienionych tam przypadków.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Decyzja uwzględnia żądanie strony toteż nie wymaga innego uzasadnienia.

Decyzja nie określa ostatecznej lokalizacji obiektów budowlanych.

POUCZENIE

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza praw własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Jeżeli decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i ust. 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- Burmistrz może przenieść niniejszą decyzję na rzecz innego wnioskodawcy na warunkach określonych w art. 63 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- Burmistrz stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
 - dla terenu objętego decyzją zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia będą inne niż warunki określone w decyzji, z zastrzeżeniem art. 65 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 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 administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia jej do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.
- Zgodnie z art. 136 § 2 i § 3 kpa, jeżeli decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Jeżeli przyczyni się to do przyspieszenia postępowania, organ odwoławczy może zlecić przeprowadzenie określonych czynności postępowania wyjaśniającego organowi, który wydał decyzję. Przepis § 2 stosuje się także w przypadku, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
- Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.
- W przypadku ni wydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie **65 dni** od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.
- Ustawa z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2021 poz. 1986) wprowadza terminy na wydanie decyzji o warunkach zabudowy. Wynoszą one, w zależności od rodzaju inwestycji:
 - **21 dni** - dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 mkw, o których mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a Prawa budowlanego
 - **90 dni**- dla pozostałych inwestycji.
- Termin liczony jest od dnia złożenia wniosku w sprawie. Nie wlicza się do niego 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. Postępowanie w sprawie nałożenia kary inicjowane jest przez inwestora, który jako jedyny może je „uruchomić”. Dalej będzie jednak ono toczyć bez jego udziału, a ewentualna kara nałożona przez Wojewodę w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki zasila budżet Państwa.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo do odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, za pośrednictwem tut. Urzędu, 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.

Załączniki dla wnioskodawcy oraz aa. :

- załącznik nr 1 - na kopii mapy w odpowiedniej skali, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pomniejszonej do wydruku, w czytelnej technice umożliwiającej kopiowanie (zgodnie z § 9 ust. 3 i 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r., w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U z 2003r., Nr 164, poz. 1588 ze zm.)
- załącznik nr 2 – analiza z załącznikiem graficznym .

BURMISTRZ

Iwona Sobania
mgr Iwona Sobania

(Burmistrz Byczyny)

Otrzymują:

1. Centrali Nasiennej Kluczbork Sp. z o.o , z siedzibą przy ul. K. Miarki 11, 46-200 Kluczbork,
2. Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy.
3. A/a

Na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2023 poz. 2111 ze zm.), § 3 ust. 1 i § 4 ust. 1 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 września 2007 r. w sprawie zapłaty opłaty skarbowej (Dz. U. Nr 187, poz. 1330)

1. Dokonano zapłaty opłaty skarbowej w wysokości 598 złotych*

2. Decyzja jest zwolniona z opłaty skarbowej zgodnie z kolumną 4 ust. 8 w części I załącznika do ustawy

* Niepotrzebne skreślić.

Projekt decyzji przygotował mgr Szymon Kondracki, nr świadectwa 84/2021/WI- Politechnika Wrocław, Wydział Architektury: uprawniony do sporządzania projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

WYNIKI ANALIZY

funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

w zakresie warunków, o których mowa w **art. 61 ust. 1-6** ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz. U z 2023 poz. 977 ze zm.), w związku z art. 53 ust. 3

Zamierzenie budowlane polega na rozbudowie biogazowni rolniczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą z mocy do 499 kW do mocy 1,0 MW na terenie działki nr 73/11 obr. Proślice, gmina Byczyna

1. Wyniki analizy w zakresie o którym mowa w art. 61 ust.1 pkt. 1 i 2 u.p.z.p :

Dla planowanego zamierzenia budowlanego spełnienie warunków określonych w **art. 61 ust. 1 pkt 1 i pkt 2** u.p.z.p. *nie jest wymagane* bowiem, zgodnie z **art. 61 ust. 3** u.p.z.p., przywołanych przepisów nie stosuje się do: : **instalacji odnawialnego źródła energii**

Oznacza to, że brak jest konieczności zastosowania dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego przesłanki „kontynuacji funkcji” oraz warunku dostępu do drogi publicznej, *jako warunków niezbędnych* dla uznania budowy biogazowni rolniczej za dopuszczalną i skutkuje pominięciem analizy cech oraz funkcji zabudowy i zagospodarowania terenów sąsiednich.

2. Wyniki analizy w zakresie zgody o którym mowa w art. 61 ust.1 pkt. 3 u.p.z.p :

Wnioskowany pod zabudowę teren nie musi także spełniać warunku określonego w **art. 61 ust. 1 pkt 3** tj. warunku wystarczającego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, bowiem zgodnie z **art. 7 ust. 8d** pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. *Prawo energetyczne* - warunki przyłączenia do sieci innych źródeł wydaje się po przedłożeniu przez Inwestora decyzji o warunkach zabudowy.

3. Wyniki analizy w zakresie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 4 u.p.z.p :

Zgodnie ewidencją gruntów działka nr 73/11 obr. Proślice, stanowi grunty rolne zabudowane w klasach **Br-RIIb**, oraz **Br-RIVa** o łącznej pow. **1,9973 ha**.

Teren inwestycji nie wymaga zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 pkt. 1 ustawy *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Ostatecznie potwierdzenie spełnienia lub niespełnienia warunku wynikającego z art. 7 u.o.g.r.l. zostanie potwierdzone dopiero na etapie uzgodnienia projektu decyzji , przez **Starostę Kluczborskiego** gdyż zgodnie z art. 53 ust. 4 u.p.z.p. decyzję o warunkach zabudowy wydaje się po uzgodnieniu z organami pomocniczymi.

4. Wyniki analizy w zakresie zgodności z przepisami odrębnymi o których mowa w art. 61 ust.1 pkt. 5 u.p.z.p.

Wnioskowany pod zabudowę teren nie jest objęty inną formą ochrony ani ograniczeniami w zabudowie i zagospodarowaniu terenu na podstawie przepisów odrębnych, *które wykluczałyby* realizację zamierzenia budowlanego. **Warunek ten uznaje się za spełniony.**

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o *ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych* (Dz. U z 2023 poz. 1597) – biogazownia rolnicza „w okresie 5 lat od dnia, w którym pozwolenie na użytkowanie biogazowni rolniczej stało się ostateczne, albo od dnia, w którym upłynął termin na zgłoszenie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego na zawiadomienie o zakończeniu inwestycji w zakresie biogazowni rolniczej, albo od dnia, w którym organ nadzoru budowlanego wydał zaświadczenie o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu po zawiadomieniu o zakończeniu inwestycji w zakresie biogazowni rolniczej, o którym mowa w art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, podmiot uprawniony **nie może** wykonywać w tej biogazowni rolniczej innej działalności niż polegająca na wytwarzaniu biogazu rolniczego, energii elektrycznej z biogazu rolniczego, ciepła z biogazu rolniczego lub biometanu z biogazu rolniczego.”

5. Wynik analizy w zakresie o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 6 u.p.z.p

Wnioskowane zamierzenie budowlane nie znajdzie 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1680), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 u.p.z.p.,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu co oznacza, że spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 6 (u.p.z.p.).

Warunek ten uznaje się za spełniony.

Brak wymogu istnienia *kontynuacji funkcji* w przypadku określonym w **art. 61 ust. 3 u.p.z.p.** oznacza, również brak obowiązku sporządzenia w części graficznej analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Reasumując, zgodnie z art. 56 *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi. Mając jednak na uwadze, iż lokalizacja planowanego przedsięwzięcia, wskazuje na konieczność uzyskania odrębnych uzgodnień, ostateczne rozstrzygnięcie w przedmiocie prowadzonego postępowania, będzie możliwe po uzyskaniu wymaganych prawem zgód.

Analizę sporządził:

mgr Szymon Kondracki, nr świadectwa 84/2021/WI- Politechnika Wrocław, Wydział Architektury: uprawniony do sporządzania projektów decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu na podstawie art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.)