

Klukowo, dnia 19.02.2016 r.

IZP.6730.24.2015

**Decyzja Nr 10/2016**  
**o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zmianami) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267 z późn. zmianami), po rozpatrzeniu wniosku inwestora: Gestamp Eolica Polska Sp. z o.o., ul. Raclawicka 130, 02-634 Warszawa reprezentowanej przez pełnomocnika, pana Marka Szymańskiego (pismo z dnia 28.08.2015 r.),

**ustalam warunki zabudowy**

dla inwestycji polegającej na budowie trzech elektrowni wiatrowych w ramach zespołu elektrowni wiatrowych o nazwie „Farma Wiatrowa Boguty-Pianki – Klukowo”, na działkach nr 339, 394 (EW8), 344, 345/2 (EW 9), 362, 363 (EW 11) obręb Łuniewo Wielkie, gm. Klukowo.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzyskano uzgodnienie projektu niniejszej decyzji przez:

- 1) Starostę Powiatu Wysokomazowieckiego - postanowienie Nr RR.6123.281.2015 z dnia 22.12.2015 r.,
- 2) Wojewódzki Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych w Łomży - postanowienie Nr WZM.OTŁ.4000.24.2015 z dnia 17.11.2015 r. – w przypadku zlokalizowania inwestycji na terenie, gdzie występują urządzenia wodno-melioracyjne należy opracować projekt przebudowy urządzeń, który należy uzgodnić z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych w Białymstoku, Oddział Terenowy w Łomży, ul. Akademicka 20,
- 3) Urząd Lotnictwa Cywilnego, 02-247 Warszawa, ul. M. Flisa 2 – postanowienie Nr ULC-ŁOŻ-2/5311-3266/01/15 z dnia 16.11.2015 r.,
- 4) Służba Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP, 00-912 Warszawa 65, ul. Żwirki i Wigury 1C – pismo Nr 4639/15 z dnia 18.11.2015 r.

**1. Rodzaj zabudowy.**

1.1. Urządzenie infrastruktury technicznej

**2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu.**

2.1. Budowa trzech elektrowni wiatrowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (w tym budowa placów manewrowych i dojazdów, budowa kablowej linii elektroenergetycznej SN i łączy światłowodowych).

**3. Warunki i wymagania kształtowania ładu przestrzennego, w szczególności ustalenia:**

3.1. Gabarytów i wysokości projektowanej zabudowy, w tym

- a) moc znamionowa jednej elektrowni wiatrowej - do 3 MW,
- b) moc znamionowa trzech elektrowni wiatrowych - do 9 MW,
- c) wysokość wieży - do 120 m,

d) wysokość całkowita w stanie wzniesionego śmigła - do 180 m,

e) powierzchnia placów manewrowych:

- EW 8 - do 1400 m<sup>2</sup>,
- EW 9 - do 1765 m<sup>2</sup>,
- EW 11 - do 3600 m<sup>2</sup>

f) powierzchnia fundamentów elektrowni wiatrowych:

- EW 8 - do 1000 m<sup>2</sup>,
- EW 9 - do 1100 m<sup>2</sup>,
- EW 11 - do 700 m<sup>2</sup>.

3.2. W sprawach nieustalonych w treści decyzji mają zastosowanie (odpowiednio) przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami) oraz ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zmianami) wraz z właściwymi rozporządzeniami wykonawczymi do w/w ustaw.

3.3. W zakresie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112).

Skumulowane poziomy hałasu od projektowanych elektrowni wiatrowych nie mogą przekraczać dopuszczalnych prawem norm w odniesieniu do zlokalizowanej w sąsiedztwie zabudowy.

3.4. W zakresie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku mają zastosowanie przepisy Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003 r. Nr 192, poz. 1883).

3.5. Inwestycja wymaga zgłoszenia do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP zgodnie z § 2 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 25 czerwca 2003 r. w sprawie sposobu zgłaszania i oznakowania przeszkód lotniczych (Dz. U. z 2003 r. Nr 130, poz. 1193 z późn. zm.).

#### **4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

4.1. W zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 z późn. zmianami) wraz z przepisami art. 71 i następnymi ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zmianami).

W sprawie mają zastosowanie postanowienia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia znak: ORS.6220.1.2013.2014 z dnia 2 października 2014 r. wydanej przez Wójta gminy Boguty-Pianki.

4.2. W zakresie ochrony przyrody nie mają zastosowania prawne formy ochrony przyrody z tytułu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627 z późn. zmianami).

## **5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

5.1. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej w sprawie nie mają zastosowania przepisy odrębne.

## **6. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- b) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej na warunkach operatora sieci;
- c) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
- d) zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy
- e) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
- f) gospodarowania odpadami – zgodnie z zasadami odbioru odpadów komunalnych w gminie Klukowo;
- g) wody opadowe należy odprowadzać do zbiorczej kanalizacji deszczowej lub na teren nieutwardzony własnej nieruchomości, alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego;
- h) dostęp do drogi publicznej projektowymi zjazdami:
  - EW 8 – dojazd z drogi publicznej gminnej (dz. nr 210 obręb Kutylowo-Perysie gmina Boguty-Pianki) poprzez działki nr 250 i 374 (obręb Kutylowo-Perysie gmina Boguty-Pianki),
  - EW 9 - dojazd z drogi publicznej gminnej (dz. nr 374 obręb Łuniewo Wielkie gmina Klukowo) poprzez drogi wewnętrzne (dz. nr 379, 378 i 377 obręb Łuniewo Wielkie gmina Klukowo),
  - EW 11 - dojazd z drogi publicznej gminnej (dz. nr 374 obręb Łuniewo Wielkie gmina Klukowo) poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr 377 obręb Łuniewo Wielkie gmina Klukowo).
- i) wymagana ilość miejsc parkingowych - nie dotyczy.

## **7. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**

7.1. W zakresie wymagań dotyczących ochrony interesu osób trzecich inwestycja nie narusza interesu osób trzecich w zakresie nieobjętym przepisami Prawa Budowlanego.

## **8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych.**

8.1. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.

8.2. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.

- 8.3. W zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych nie mają zastosowania w sprawie przepisy odrębne.
9. **Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz wyniki analizy, o której mowa w przepisach § 3.1. 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. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588).**
- 9.1. Linie rozgraniczające teren inwestycji określa załącznik graficzny Nr: 1, 2, 3 do decyzji, sporządzony na kopiach map zasadniczych w skali 1:1000.
- 9.2. Przedmiot sprawy stanowi urządzenia infrastruktury technicznej, w związku z czym na podstawie art. 61 ust 2, nie wymaga sporządzenia analizy w zakresie o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
10. **Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.**

#### UZASADNIENIE

1. Wnioskodawca wystąpił w dniu 25.08.2015 r. z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy terenu położonego w obrębie Łuniewo Wielkie, Gmina Klukowo, działki nr 339, 394, 344, 345/2, 362, 363. Po zawiadomieniu o wszczęciu postępowania strony nie wniosły uwag i zastrzeżeń do planowanej inwestycji.
2. Teren przedmiotowej inwestycji:
  - a) nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
  - b) wg złożonego wniosku stanowi działkę, oznaczoną w rejestrze gruntów gminy, jako grunt rolny
3. Ww. działki nie są zabudowane budynkami.
4. Wnioskowana inwestycja stanowi zmianę zagospodarowania terenu w rozumieniu przepisów art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Na podstawie wykonanej przez Wójta Gminy Klukowo analizy, o której mowa w pkt 9 decyzji, stwierdza się, że:
  - a) w nawiązaniu do ugruntowanego orzecznictwa sądowego (por. wyrok NSA sygn. II OSK 762/12) należy uznać, że elektrownie wiatrowe stanowią urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu przepisu art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym w sprawie nie mają zastosowania wymagania, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - b) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla wnioskowanego zamierzenia budowlanego (z uwzględnieniem warunków art. 61 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), w związku z czym spełnione są wymogi wynikające z art. 61 ust. 1 pkt. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

- c) teren wnioskowanej inwestycji zlokalizowany jest na gruntach rolnych klasy IVa i IVb, które zgodnie z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w związku z czym spełnione są wymogi wynikające z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- d) wnioskowana inwestycja nie narusza właściwych przepisów odrębnych, w związku z czym spełnione są wymogi wynikające z art. 61 ust. 1 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego wnioskowana inwestycja spełnia wymogi przepisów art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, daje to podstawę do zastosowania w sprawie przepisów art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 w/w ustawy i dlatego postanawia się jak w sentencji.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łomży za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

WOJT  
mgr Piotr Liszyński

.....  
(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

#### Przygotował:

arch. Szymon Zabokrzecki  
wpis na listę członków POIU w Gdańsku  
pod nr G - 092/2002  
Biuro Architektoniczno - Urbanistyczne „BDK” s. c.  
10- 686 Olsztyn, ul. Wilczyńskiego 25E/221

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony wg oddzielnego wykazu
3. a/a