

Sieroszewice, 29.03.2024 roku

BR.152.1.2024

Zawiadomienie o sposobie załatwienia petycji

Zgodnie z art. 13. ust. 1 ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 870) po rozpatrzeniu petycji z dnia 24 stycznia 2024 r. dotyczącej sprzeciwu budowy systemów fotowoltaicznych w miejscowości Parczew.

W dniu 30.11.2023 r., GREEN PV sp. z o.o., z siedzibą w Myślniewie 62, 63-507 Kobyla Góra, wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na *budowie systemów fotowoltaicznych o mocy 2 MW* wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie położonym w Parczewie, gm. Sieroszewice, na działkach (obręb Parczew).

Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym 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.*
- 6) *zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze (art. 61 ust. 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):*
 - *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,*
 - *strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,*
 - *strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.*

Jedynie spełnienie wszystkich (łącznie) warunków zapisanych w treści ww. przepisu daje możliwość pozytywnego rozpatrzenia wniosku w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla projektowanej inwestycji.

Wójt Gminy Sieroszewice zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Do tutejszego Urzędu wpłynęło - strony prowadzonego postępowania administracyjnego. Wyraził on swój sprzeciw wobec planowanej budowy elektrowni fotowoltaicznej, argumentując to negatywnym wpływem tej inwestycji na środowisko przyrodnicze (zwiększenie hałasu, wibracji, promieniowania elektromagnetycznego i obniżenie poziomu wód gruntowych) oraz na spadek wartości posiadanej w sąsiedztwie nieruchomości oraz na życie i zdrowie.

Wójt Gminy Sieroszewice przeanalizował spełnienie warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez projektowaną inwestycję.

W celu dokonania oceny stanu zainwestowania nieruchomości położonych w sąsiedztwie terenu, na którym projektowana jest wyżej opisana inwestycja, wokół działki nr 216 (obręb geodezyjny Parczew) wyznaczono obszar analizowany. Obszar analizowany wyznaczony został zgodnie z wymogami art. 61 ust. 2 pkt 5a. ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Szerokość frontu terenu inwestycji wynosi 47,0 m. Trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy wynosi zatem 141 m. Jest to minimalna odległość wokół terenu inwestycji, w obrębie której przeprowadza się analizę.

Wokół terenu inwestycji wyznaczono obszar analizowany w odległości min. 141 m.

Organ I instancji stwierdził, iż system fotowoltaiczny zalicza się do odnawialnych źródeł energii, dlatego na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odstąpił od stosowania art. 61 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy. Zatem projektowana inwestycja nie musi kontynuować funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym. Nie analizuje się również dostępu do drogi publicznej.

Zanalizowano natomiast pozostałe wymagania, których spełnienie warunkuje wydanie decyzji. Projektowana inwestycja spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanej inwestycji, teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne uzgodnienia.

Po sporządzeniu analizy Wójt Gminy Sieroszewice zawiadomił strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowy.

Do tutejszego Urzędu nie wpłynęły żadne pisma dotyczące projektowanej inwestycji.

Wójt Gminy Sieroszewice, oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy stwierdził, że projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki art. 61 ust. 1 pkt. 1 - 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 977 ze zm.). Odnosząc się do złożonych uwag stwierdził, że są one niezasadne.

Wszystkie wymienione wyżej strony postępowania podnoszą argument uciążliwości instalacji fotowoltaicznych dla zdrowia ludzi poprzez hałas lub promieniowanie elektromagnetyczne, a także wód gruntowych.

Organ I instancji uważa, iż bezzasadne jest wskazywanie przez stronę na uciążliwości związane z instalacjami fotowoltaicznymi takie jak: hałas, wibracje lub promieniowanie elektromagnetyczne, ponieważ projektowana inwestycja takich uciążliwości nie stwarza, a ponadto nie jest ona zaliczona do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto, w treści decyzji o warunkach zabudowy zawarto zapisy dotyczące ograniczenia ewentualnego hałasu do obowiązujących norm, a także zapis, iż uciążliwości związane z prowadzoną działalnością nie mogą wykroczać poza granice inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny,

W odniesieniu do utraty wartości nieruchomości w wyniku realizacji projektowanej inwestycji, ewentualnych odszkodowań należy dochodzić na drodze postępowania przez sądami powszechnymi, ponieważ nie jest to przedmiotem prowadzonego postępowania administracyjnego.

Reasumując stwierdzono, że projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.


Wójt Gminy
Anatol Piaskowski