

Tuczna, dnia 10 sierpnia 2023 r.

GK.6730.8.4.2023

DECYZJA **o odmowie ustalenia warunków zabudowy**

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977),

po rozpatrzeniu wniosku Spółki VRW15 Sp. z o.o., Aleja Wyścigowa 6, 02-681 Warszawa, doręzonego dnia 11 maja 2023 roku

ODMAWIAM

ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 3,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach ozn. nr ewid. 56/4, 57/2, 57/1 oraz 56/2 położonych w miejscowości Bokinka Pańska w gminie Tuczna, powiat bialski, województwo lubelskie.

UZASADNIENIE

W dniu 11 maja 2023 roku Pan Kamil Walczak, działając jako Pełnomocnik (na podstawie udzielonego pełnomocnictwa Nr 648/2022 z dnia 18 stycznia 2022 roku) w imieniu i na rzecz Spółki VRW15 Sp. z o.o., Aleja Wyścigowa 6, 02-681 Warszawa złożył wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 3,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach ozn. nr ewid. 56/4, 57/2, 57/1 oraz 56/2 położonych w miejscowości Bokinka Pańska w miejscowości Bokinka Pańska w gminie Tuczna, powiat bialski, województwo lubelskie.

Do wniosku dołączona została kopia mapy terenu, którego wniosek dotyczy oraz graficzne przedstawienie planowanej inwestycji.

Zgodnie z charakterystyką zabudowy, dołączoną do wniosku wynika, iż powierzchnia zabudowy planowanego przedsięwzięcia wynosić będzie ok. 5,0 ha, a więc powyżej 1 ha. Graniczną wartość kwalifikacji przedsięwzięć polegających m.in. na zabudowie przemysłowej, w tym zabudowie systemami fotowoltaicznymi wskazuje § 3 ust. 1 pkt 54 Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 189, z późn. zm.), zgodnie z definicją którego, jeżeli powierzchnia zabudowy zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia wynosi co najmniej 1 ha, to przedsięwzięcie podlega regulacji tegoż Rozporządzenia. Zgodnie z przepisami o ocenach oddziaływania na środowisko, wnioskowana inwestycja jest zaliczana do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Do wniosku dołączona została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach znak ŚWK.6220.5.2022 z dnia 03.04.2023r., wydana przez Wójta Gminy Tuczna dla Spółki VRW15 Sp. z o.o. Al. Wyścigowa 6, 02-681 Warszawa ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 3,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą działkach ozn. nr ewid. 56/4, 57/2, 57/1 oraz 56/2 położonych w miejscowości Bokinka Pańska.

Zgodnie z art. 10 § 1, art. 49, art. 61 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.) i art. 53 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego i możliwości składania wyjaśnień oraz dokumentów mogących mieć znaczenie w przedmiotowym postępowaniu administracyjnym pismem znak: GK.6730.8.1.2023 z dnia 17 maja 2023r. o wszczęciu przedmiotowego postępowania. W odpowiedzi na zawiadomienie, w dniu 12 czerwca 2023 r. właściciel nieruchomości ozn nr ewid. 58/1 oraz 58/2 obręb Bokinka Pańska położonych w bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, Pan Sławomir Harasimiuk, zam. Bokinka Pańska 26,

21-532 Tuczna wniosł zastrzeżenia do prowadzonego postępowania administracyjnego o następującej treści:

- realizacja inwestycji w przyszłości ograniczy prawo do dysponowania działkami ozn nr ewid. 58/2, 59/3, 58/1 oraz 59/1, będące własnością skarżącego, które położone są od strony południowej.

Dnia 21 czerwca 2023 r., Wójt Gminy Tuczna, pismem znak sprawy: GK.6730.8.2.2023 wystąpił do Wnioskodawcy o ustosunkowanie się do przedmiotowego pisma. Inwestor do dnia 5 lipca 2023 r. nie przedstawił swojego stanowiska.

Podstawowym aktem prawnym regulującym sprawę jest ustawa z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 977). Dla terenu planowanej inwestycji brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenów następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym:

- 1) lokalizację inwestycji celu publicznego ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do inwestycji celu publicznego, o której mowa w art. 2 pkt 5 w/w ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*:

- 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 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.*

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 z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii* (art. 61 ust. 3 ww. ustawy). W myśl art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. *o odnawialnych źródłach energii* (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378, z późn. zm.) wynika, że instalacja odnawialnego źródła energii oznacza instalację stanowiącą 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, w tym magazyn biogazu rolniczego.*

Planowana inwestycja odnawialnego źródła energii, składająca się z instalacji fotowoltaicznej o mocy do 5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą **nie jest instalacją w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii**, stanowi natomiast **urządzenie infrastruktury przemysłowej**. Naczelny Sąd Administracyjny wyrokiem z dnia 9 grudnia 2020 r., sygn. akt II OSK 3705/19 podał cytata.: „W orzecznictwie sądów administracyjnych powstały rozbieżności dotyczące wykładni pojęcia „urządzeń infrastruktury technicznej”, w związku z potrzebą kwalifikacji obiektów wytwarzających energię elektryczną z odnawialnych źródeł energii, w tym elektrowni wiatrowych i elektrowni fotowoltaicznych. Naczelny Sąd Administracyjny w składzie orzekającym w pełni zgadza się ze stanowiskiem ukształtowanym w części wyroków sądów administracyjnych, wykluczającym kwalifikowanie urządzeń fotowoltaicznych wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 KW (elektrowni fotowoltaicznych) jako urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 61 ust. 3 u.p.z.p. W pierwszej kolejności należy przywołać wyrok Naczelnego Sadu Administracyjnego z 12 stycznia 2018 roku, sygn. Akt II OSK 794/16, który koresponduje z innymi judykatami, w których wyłączono możliwość zaliczenia elektrowni fotowoltaicznych do urządzeń infrastrukturalnych, o których mowa w art. 61 ust. 3 u.p.z.p. (por. wyroki NSA z 5 kwietnia 2017 r. II OSK 2011/15, z 24 kwietnia 2018 r., sygn.. akt 2727/17, wyrok z 14 listopada 2018, sygn. akt II OSK 2758/16, wyroki WSA: z 16 lipca 2019 r., II SA/Bd 278/19, z 11 grudnia 2019 r., II SA/Go 660/19, z 27 lutego 2020 r., II SA/Wr 415/19). Naczelny Sąd Administracyjny w ww. wyroku II OSK 794/16 zaznaczył m.in., że wykładnia art. 61 ust. 3 u.p.z.p. powinna być zgodna z celem ustanowionej w art. 61 ust. 1 pkt 1 u.p.z.p. zasady dobrego sąsiedztwa i przyczyn, dla których ustanowiono wyłączenie od tej reguły. Mianowicie, przeznaczenie terenu pod nową zabudowę ma być zgodne z przeznaczeniem zastanym w otoczeniu, którego granice wyznacza obszar analizowany. Zwolnienie od zasady dobrego sąsiedztwa, wynikające z art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nie powinno zatem naruszać zastanej funkcji w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu. Charakter towarzyszący dotychczasowej funkcji i niezmienny zastanej funkcji mają niewątpliwie linie kolejowe i obiekty liniowe. Takie obiekty infrastruktury technicznej pełnią rolę towarzyszącą dotychczasowemu przeznaczeniu terenu na obszarze analizowanym oraz poza obszarem analizowanym, a zatem rolę służebną wobec zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej, czy przemysłowej m.in.. poprzez dostarczanie wody, prądu, gazu itp. Urządzenia te z założenia nie wpływają na to, czy będzie zachowana dotychczasowa funkcja w obszarze analizowanym. O zmianie lub zachowaniu funkcji decydować mogą natomiast obiekty, którym urządzenia infrastruktury technicznej towarzyszą. W wymienionych wyżej wyrokach Sądy trafnie akcentowały, że realizacja inwestycji w zakresie systemów fotowoltaicznych służących wytwarzaniu energii elektrycznej (elektrownie, farmy fotowoltaiczne) prowadzi do faktycznej zmiany przeznaczenia terenu z funkcji np. upraw rolnych na funkcję przemysłową. Ta okoliczność zatem wyklucza kwalifikowanie elektrowni słonecznych (fotowoltaicznych) jako urządzeń infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 61 ust. 3 u.p.z.p. Ponadto zgodzić się należy z wnioskiem zaprezentowanym w poszczególnych orzeczeniach, że za taką kwalifikacją przedmiotowych obiektów przemawia również przepis § 3 ust. 1 pkt 52 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (zastąpiony § 3 ust. 1 pkt 54 rozporządzenia RM z dnia 10 września 2019 r.), zgodnie z którym zabudowa systemami fotowoltaicznymi (o powierzchni określonej tym przepisem), zaliczana jest do zabudowy przemysłowej stanowiącej przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Trzeba mieć bowiem na uwadze, że wprowadzie wymienione rozporządzenie stanowi akt wykonawczy do ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, to jednak ma również zastosowanie na etapie rozpatrywania wniosku o warunki zabudowy, gdyż decyzja w przedmiocie środowiskowych uwarunkowań danej inwestycji jest ważnym elementem całego procesu inwestycyjno – budowlanego. Ponadto w części wyroków trafnie zwrócono uwagę, że budowy elektrowni fotowoltaicznych służących celom produkcyjnym, nie można utożsamiać z budową urządzeń infrastruktury technicznej, definiowaną w art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami – jako budowa drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych. Z przepisu art. 2 pkt 13 u.p.z.p. wyraźnie bowiem wynika, że urządzenia infrastruktury technicznej wymienione w art. 143 ust. 2 u.g.n. odpowiadają pojęciu „uzbrojeniu terenu”. Wreszcie należy podkreślić, że stanowisko wykluczające urządzenia wytwarzające energię (elektrownie fotowoltaiczne) z kategorii urządzeń

infrastruktury technicznej określonej w art. 61 ust. 3 u.p.z.p znajduje potwierdzenie w nowelizacji tego przepisu, na mocy której instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, dodano jako kolejne obiekty zwolnione z wymogów spełnienia warunków wynikających z zasady dobrego sąsiedztwa. Z uzasadnienia projektu ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1524, projekt ustawy druk VIII 3656) wynika, że rozszerzenie art. 61 ust. 3 u.p.z.p. o instalacje odnawialnego źródła energii powiązано z potrzebą wspierania rozwoju prosumenckiego wytwarzania energii elektrycznej, a więc przez podmioty będące odbiorcami końcowymi wytwarzającymi energię elektryczną wyłącznie z odnawialnych źródeł energii na własne potrzeby w mikroinstalacji, pod warunkiem, że w przypadku odbiorcy końcowego niebędącego odbiorcą energii elektrycznej w gospodarstwie domowym, nie stanowi to przedmiotu przeważającej działalności gospodarczej”.

Wobec powyższego przy ustaleniu warunków zabudowy dla planowanej inwestycji brak jest podstaw dla zastosowania przepisu art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiącego o odstępieniu od zachowania warunku tzw. „dobrego sąsiedztwa”. Ponadto, zgodnie z art. 10 ust. 2a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, rozmieszczenie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (za wyjątkami określonymi w pkt 1 i 2), wyznacza się w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, co oznacza, że inwestycje takie powinny być realizowane na podstawie miejscowych planów, a nie decyzji o warunkach zabudowy. Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tucznа przyjętym uchwałą Nr XXXII/184/22 Rady Gminy Tucznа z dnia 28 marca 2022 roku w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Tucznа, wyznaczono kilka niewielkich terenów urządzeń i obiektów wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW wraz ze strefami ochronnymi związanymi z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu (Bokinka Królewska, Choroszczynka, Tucznа, Ogrodniki, Bokinka Pańska, Mazanówka, Matiaszówka, Władysławów oraz Międzyłes POM). Zgodnie z ustaleniami obowiązującego Studium, działki inwestycyjne ozn. nr ewid. 56/4, 57/2, 57/1 oraz 56/2 położone w miejscowości Bokinka Pańska stanowią tereny gruntów ornych oraz tereny użytków zielonych. Odwołując się do art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uznaje się, iż tego rodzaju inwestycje (farmy fotowoltaiczne) mają istotne znaczenie dla kształtowania lokalnych zasad zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym przy stosowaniu art. 61 ust. 3 w/wym. ustawy należy uwzględnić regulacje zawarte w Studium. W sytuacji, gdy postanowienia Studium nie przewidują na danym terenie lokalizacji urządzeń odnawialnych źródeł energii o mocy wyższej niż wskazana w art. 10 ust. 2a ustawy (a taka sytuacja ma miejsce w przedmiotowej sprawie) przyjmuje się, że możliwe jest ustalenie warunków zabudowy na podstawie decyzji, ale na zasadach ogólnych tj. przy spełnieniu wszystkich warunków wynikających z art. 61 ust. 1 ustawy, o których mowa powyżej (por. wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 19 sierpnia 2022r., sygn. Akt II OSK 3705/19).

Badanie spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonuje się w oparciu o zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588, z późn. zm.). Zgodnie z § 3 w/w rozporządzenia wyznaczono wokół terenu planowanej inwestycji obszar analizowany i przeprowadzono w nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdzono, że:

- 1) Teren planowanej inwestycji jest niezainwestowany i położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie terenów użytkowanych rolniczo (grunty orne i użytki zielone). Planowana inwestycja to budowa farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, co stanowi o nierolniczym i jednocześnie produkcyjnym przeznaczeniu terenu inwestycji. Przedmiotowy wniosek dotyczy budowy instalacji fotowoltaicznych o łącznej mocy do 3 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Planowana zabudowa stanowić będzie teren zabudowy produkcyjnej, co stanowi o braku

kontynuacji funkcji terenów w obszarze analizowanym. Ze względu na rodzaj i ramy projektowanej inwestycji, nie wpisuje się ona w zastany układ urbanistyczny i w żaden sposób nie da się z nim pogodzić. Próba przekształcenia rolnej funkcji tego obszaru, nie daje się pogodzić z rolnym przeznaczeniem gruntu, zwłaszcza z uwagi na specyfikę tego terenu. Budowa planowanej inwestycji pozbawi przedmiotowy teren rolniczego charakteru.

- 2) Przez teren inwestycji przepływa ciek wodny Lutnia, stanowiący korytarz ekologiczny, a więc rejon umożliwiający swobodne przemieszczanie się gatunków i osobników wzdłuż szlaku komunikacji ekologicznej, który odgrywa istotne znaczenie w Systemie Przyrodniczym Gminy Tuczna. Budowa planowanej inwestycji może istotnie ograniczyć łączność ekologiczną i ciągłość korytarzy ekologicznych występujących na terenie gminy Tuczna;
- 3) Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej Nr 101144L położonej na działce ozn. nr ewid. 1164/3 obręb Bokinka Pańska.
- 4) Przez teren inwestycji oraz najbliższe sąsiedztwo nie przebiegają sieci infrastruktury technicznej. Planowana inwestycja wymaga przyłączenia do sieci elektroenergetycznej średniego napięcia, nie wymaga natomiast obsługi w zakresie innej infrastruktury technicznej. Najbliższa sieć elektroenergetyczna średniego napięcia przebiega w odległości blisko 700 m na południowy-wschód od terenu inwestycji. Inwestycja wymaga podłączenia do sieci elektroenergetycznej, nie wymaga natomiast dostępu do innych mediów.
- 5) Na podstawie danych z ewidencji gruntów stwierdzono, że na terenie działek inwestycyjnych znajdują się grunty orne RV, łąki ŁIV, ŁV. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. *o ochronie gruntów rolnych i leśnych* (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).
- 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 2022 r. poz. 273, z późn. zm), 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.

Wobec powyższych uwarunkowań przestrzennych i prawnych stwierdza się, że wnioskowane zamierzenie budowlane nie spełnia warunku niezbędnego do wydania decyzji o warunkach zabudowy, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W myśl art. 66a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977) po wydaniu decyzji o warunkach zabudowy poprzedzonych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 72 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1209, z późn. zm.). Na podstawie art. 72 ust. 6 i 6a powyższej ustawy, organ właściwy do wydania decyzji, o których mowa w ust. 1, dotyczących przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, niezwłocznie po wydaniu decyzji, podaje do publicznej wiadomości informacje o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią oraz z dokumentacją sprawy, a także udostępnia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej obsługującego go urzędu treść tej decyzji. Zgodnie z powyższym, niniejsza decyzja, niezwłocznie po wydaniu, zostanie umieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej, a informacja o wydanej decyzji zostanie umieszczona na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Tuczna.

Sporządzenie projektu niniejszej decyzji powierzono osobie posiadającej kwalifikacje, o których mowa w art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu przeprowadzona na obszarze wokół działek ozn. nr ewid. 56/4, 57/2, 57/1 oraz 56/2 położonych w miejscowości Bokinka Pańska w gminie Tuczna, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej decyzji. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały określone linią ciągłą obejmując działkę inwestycyjną, na mapie wykonanej w skali 1:1000 (pozyskanej w postaci elektronicznej z obowiązującego państwowego systemu odniesień

przestrzennych). Załącznik graficzny sporządzony został w dwóch egzemplarzach, z których jeden otrzymuje wnioskodawca, zaś drugi z uwagi na rozmiary tego dokumentu pozostaje do wglądu w aktach sprawy w Urzędzie Gminy Tuczna.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 127 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.) od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białej Podlaskiej za pośrednictwem Wójta Gminy Tuczna, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Niewydanie decyzji o warunkach zabudowy w terminie określonym przepisami prawa upoważnia podmiot, który wystąpił z wnioskiem, żądania wymierzenia kary na organ wydający decyzję, zgodnie z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 poz. 977).

Zgodnie z art. 127 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, z późn. zm.) od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Białej Podlaskiej za pośrednictwem Wójta Gminy Tuczna, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. W powyższym terminie zgodnie z art. 127a w/w ustawy strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania, a z dniem doręczenia Wójtowi Gminy Tuczna oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (część tekstowa i graficzna).

Z up. WÓJTA
M. Zińczuk
Małgorzata Zińczuk
Sekretarz Gminy Tuczna

Otrzymują:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.
- 9.
- 10.

11 a/a.