

## BURMISTRZ PRASZKI

GPRR-II 6730.58.2022

### DECYZJA NR 97/2022 O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.) oraz art. 4, ust. 2, art. 53 ust. 3 i 4, art. 54 w związku z art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2022r., poz. 503) oraz innych, przywołanych w treści decyzji obowiązujących aktów prawnych, posługując się:

- rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17 maja 2022r.,

#### **ustalam na rzecz**

PVE 268 Sp. z o.o. z siedzibą w 85-065 Bydgoszcz przy ul. Chodkiewicza 7/1C,  
w imieniu której występuje Prezes Zarządu Michał Czajkowski

#### **warunki zabudowy i zagospodarowania terenu**

położonego w miejscowości Przedmość, obejmującego działkę  
o nr ewidencyjnym 31 k.m. 6 z obrębu Przedmość

(powierzchnia działki, w tym powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu – 2,993 ha)

#### **1. Rodzaj inwestycji:** instalacja odnawialnego źródła energii

Inwestycja obejmuje budowę do 5 farm elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy docelowej do 5,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, realizowanych w etapach, o mniejszych mocach jednostkowych lub w całości jako jeden obiekt.

#### **2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy wynikające z przepisów odrębnych w zakresie:**

##### **a. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

- przedsięwzięcie polega na budowie do 5 kompletnych systemów fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą (o mocy do 1,0 MW każdy). Maksymalna docelowa moc projektowanej instalacji – do 5,0 MW; powierzchnia zabudowy ogółem – do 2,993 ha; dopuszcza się możliwość etapowania inwestycji poprzez realizację samodzielnych, niezależnych farm fotowoltaicznych;
- elementy i charakterystyczne parametry techniczne projektowanej inwestycji:
  - o panele fotowoltaiczne w ilości do 22 500 szt. o łącznej mocy do 5,0 MW (5 x 4 500 szt. paneli o mocy zainstalowanej do 1,0 MW); panele usytuowane rzędami, zamontowane na stelażach stalowych (wbijanych w grunt), nachylone względem podłoża pod kątem do 50°; wysokość konstrukcji wraz z panelami do 5,0m;
  - o inwertery w ilości do 70 szt. (14 szt. na 1,0 MW zainstalowanej mocy);
  - o 5 szt. prefabrykowanych kontenerowych stacji transformatorowych z transformatorami, rozdzielniami SN i nn i urządzeniami pomiarowymi (1 stacja na 1,0 MW zainstalowanej mocy) o powierzchni zabudowy do 50,0m<sup>2</sup>; obiekty parterowe z dachem płaskim o wysokości do 5,0m;

- o 5 szt. magazynów energii z zespołami baterii, transformatorem i urządzeniami sterującymi (1 magazyn energii na 1,0 MW zainstalowanej mocy) o powierzchni zabudowy do 130,0m<sup>2</sup>; obiekty parterowe z dachem płaskim o wysokości do 5,0m;
  - o infrastruktura towarzysząca w tym m.in. linie kablowe niskich i średnich napięć, przyłącze elektroenergetyczne do sieci dystrybucyjnej, linie światłowodowe oraz pozostałe urządzenia techniczne o parametrach i lokalizacji umożliwiającej sprawne funkcjonowanie projektowanych instalacji;
  - o ogrodzenie, wewnętrzne drogi dojazdowe, miejsca postojowe;
  - wymagane zachowanie odległości określonych w przepisach odrębnych od istniejących sieci uzbrojenia technicznego i innych elementów zagospodarowania terenu; nieprzekraczalna linia zabudowy – min. 20,0m od krawędzi jezdni ul. Głównej – drogi powiatowej nr 1909 O;
  - usytuowanie – w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, określonym na załączniku Nr 1 do niniejszej decyzji z uwzględnieniem przepisów wynikających z ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz.U z 2022r., poz. 467);
- b. ochrony środowiska, zdrowia ludzi, przyrody, krajobrazu /nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenu wynikające:**
- z utworzonych obszarów ograniczonego użytkowania – nie dotyczy poddanego analizie terenu,
  - z ustalonych warunków korzystania z wód regionu wodnego i zlewni oraz obszarów ochronnych zbiorników wód podziemnych – wymagane uwzględnienie wymagań rozporządzenia Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r. ze zm. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017r., poz. 2000) w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty;
  - z ustanowionych stref ochronnych ujęć wód – nie dotyczy poddanego analizie terenu;
  - dla inwestycji została wydana decyzja Burmistrza Praszki nr IT.1.6220.2.14.2022 z dnia 2 maja 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn: „Budowa do 5 farm fotowoltaicznych o łącznej mocy do 5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 31 w obrębie Przedmość w gminie Praszka”, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określająca warunki i wymagania dotyczące jego realizacji;
  - z ustanowionych form ochrony przyrody – nie dotyczy poddanego analizie terenu;
  - inne:
    - jeśli na obszarze planowanej inwestycji występują urządzenia melioracji wodnych, rozwiązanie kolizji z tymi urządzeniami powinno być dokonane zgodnie z treścią ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne i przepisami wykonawczymi do tej ustawy (wymagane uzyskanie niezbędnych pozwoleń na przebudowę istniejących urządzeń);
    - inwestycja winna spełniać warunki w zakresie ochrony p.poż. zgodnie z obowiązkiem określonym w treści Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 869);
- c. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** w związku z położeniem terenu poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską – zasad i warunków nie określa się;
- d. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji :**
- sposób zaopatrzenia w energię elektryczną – przyłączenie instalacji do sieci elektroenergetycznej – na warunkach określonych przez dysponenta sieci;
  - sposób zaopatrzenia w wodę, odprowadzenia ścieków – nie wymaga określenia;
  - odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo; przyjęty system odprowadzania wód opadowych wymaga uwzględnienia przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017r.

Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2021r., poz. 624 ze zm.); inwestycja nie może powodować zmiany naturalnego spływu wód;

- gospodarowanie wytworzonymi odpadami – wytwórca odpadów zobowiązany jest do postępowania z wytworzonymi odpadami zgodnie z zasadami określonymi w treści ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 699);
- obsługa inwestycji w zakresie komunikacji – dostęp do drogi publicznej - projektowanym zjazdem z drogi powiatowej nr 1909 O (ul. Główna) na warunkach określonych przez zarządcę drogi; niezbędne zapewnienie w granicach terenu wnioskowanego 100% potrzeb postojowych związanych z obsługą projektowanej inwestycji – min 1 miejsce postojowe na 1 farmę fotowoltaiczną;

**e. ochrony interesów osób trzecich :**

- realizacja inwestycji nie może powodować naruszenia interesów osób trzecich, w tym pozbawienia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej oraz ze środków łączności. Ochrona interesów osób trzecich winna dotyczyć ponadto wyeliminowania uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, a także ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza wody i gleby;
- projektowana inwestycja nie może powodować zanieczyszczenia w rozumieniu ustawy Prawo ochrony środowiska, tj powodować emisji, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, powodować szkody w dobrach materialnych lub pogarszać walory estetyczne środowiska;
- ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie realizacji i eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości, do których Inwestor posiada tytuł prawny; inwestycja nie może swym wpływem spowodować zaliczenia obiektu do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

**f. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych, położenia w granicy obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

- w związku z położeniem terenu wnioskowanego poza granicami tych obszarów zasad i warunków nie określa się.

**3. Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały wyznaczone na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.**

## UZASADNIENIE

W dniu 17 maja 2022r. PVE 268 Sp. z o.o. z siedzibą w Bydgoszczy, reprezentowana przez Prezesa Zarządu Michała Czajkowskiego, złożyła wniosek w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji przewidzianej do realizacji w miejscowości Przedmość, na działce o nr ewidencyjnym 31 (k.m. 6 z obrębu Przedmość), polegającej na budowie do 5 farm fotowoltaicznych o łącznej mocy do 5,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Do wniosku dołączono decyzję Burmistrza Praszki nr IT.I.6220.2.14.2022 z dnia 2 maja 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Ponieważ wnioskowany teren nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie znajduje się w obszarze terenu, dla którego podjęta została uchwała o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu postępowanie w sprawie przeprowadzono w oparciu o obowiązujące przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z treścią wniosku na działce o nr ew. 31, położonej w południowej części miejscowości Przedmość, planowana jest budowa instalacji odnawialnych źródeł energii – tj. do 5 farm elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy docelowej do 5.0 MW wraz z infrastrukturą techniczną. Zakłada się możliwość realizacji przedsięwzięcia w podziale na pięć etapów o mocy do 1,0 MW każdy, w sposób umożliwiający funkcjonowanie każdego etapu w sposób

samodzielny i niezależny. Na terenie obejmującym powierzchnię działki (tj. 2,993ha), planuje się montaż paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 5,0 MW. Panele zostaną zamontowane na stalowych stelażach wbijanych w grunt, pod kątem do 50° w stosunku do podłoża a ich wysokość (łącznie z konstrukcją wsporczą) nie przekroczy 5,0m. W granicach terenu objętego wnioskiem planuje się montaż ok. 70 szt. inwerterów, posadowienie 5 szt. kontenerowych stacji transformatorowych, 5 szt. magazynów energii oraz wykonanie urządzeń technicznych (w tym m.in. sieci energetycznych, światłowodowych, przyłączy) i pozostałych elementów zagospodarowania niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej instalacji. Dojazd do poszczególnych elementów inwestycji zapewnią, projektowane w granicach działki, drogi wewnętrzne. Zgodnie z oświadczeniem Wnioskodawcy, projektowane przedsięwzięcie nie wymaga stałej obsługi a przewidywany okres jego eksploatacji wyniesie ok. 30 lat. Inwestycja ma charakter proekologiczny, jej funkcjonowanie nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko. Oddziaływanie przedsięwzięcia zamknie się w granicach działki.

Wobec powyższego, działając zgodnie z treścią art. 53 ust. 3 ustawy, zbadano warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych oraz stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. W granicach terenu projektowanej inwestycji oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary ograniczonego użytkowania. Teren leży poza granicami ustanowionych obszarów NATURA 2000, nie jest chroniony zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody i ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; położony jest poza granicami terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów górniczych oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.

Działka objęta wnioskiem, stanowi współwłasność osób fizycznych. W ewidencji gruntów oznaczona jako grunty orne (RV i RVI) jest obecnie wykorzystywana rolniczo. Zlokalizowana jest w peryferyjnej, południowej części Przedmościa, w obszarze użytków rolnych sąsiadujących z terenami usługowo-produkcyjnymi miasta Praszki.

W aktualnym stanie prawnym, w przypadku braku planu miejscowego, warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji, przy czym, zgodnie z art. 61 ust. 1 jest to 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 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego
- 4) teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne
- 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 000), 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.

Zgodnie z treścią ust. 3 tego artykułu, „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.”.

Ponieważ wnioskowane zamierzenie inwestycyjne zakwalifikowano jako instalację odnawialnego źródła energii, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy odstąpiono od analiz wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2. Wyniki pozostałych, wymaganych badań wykazały, że

projektowane uzbrojenie terenu będzie wystarczające dla realizacji wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego. Przedsięwzięcie będzie realizowane wyłącznie na gruntach rolnych V i VI klasy bonitacyjnej i nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne. Inwestycja ma charakter proekologiczny, a jej oddziaływanie zamknie się w granicach działki. Przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z przepisami odrębnymi i nie znajduje się w obszarach określonych w pkt 6.

Wyniki analiz w formie graficznej przedstawiono na załączniku nr 1, w formie tekstowej na załączniku nr 2 do niniejszej decyzji. Ponieważ wyniki analiz wykazały zgodność wnioskowanego zamierzenia z warunkami określonymi w art. 61 ust. 3 ustawy, stwierdzono że możliwe jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji w zakresie wskazanym we wniosku.

Projekt niniejszej decyzji został uzgodniony zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dokumentacja w aktach sprawy).

Na podstawie art. 10 k.p.a. pismem znak: GPRR-II.6730.58.2022 z dnia 06.10.2022r. zawiadomiono strony o zebranej dokumentacji i możliwości zapoznania się z nią w terminie 7 dni. Strony postępowania nie zgłosiły uwag.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez stronę postępowania, niniejsza decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

## POUCZENIE

Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy, zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- wiąże organ wydający pozwolenie na budowę,
- nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- podlega wygaszeniu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę lub dla terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, a nie została wcześniej wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Organ, który wydał niniejszą decyzję jest zobowiązany za zgodą strony, na rzecz której decyzja została wydana, do przeniesienia tej decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji (art. 63 ust. 5 upzp).

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy (art. 63 ust. 4 upzp).

Warunkiem rozpoczęcia realizacji wnioskowanej inwestycji jest wymagane prawem zgłoszenie właściwemu organowi administracji budowlanej lub uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę oraz wyłączenie terenu wskazanego do przekształcenia, z użytkowania rolniczego.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ustawy

Załącznik nr 1 - Mapa zasadnicza w skali 1:1000

Załącznik nr 2 - Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

SUBMISTRZ  
*Wł.*  
Tomasz Traczyński

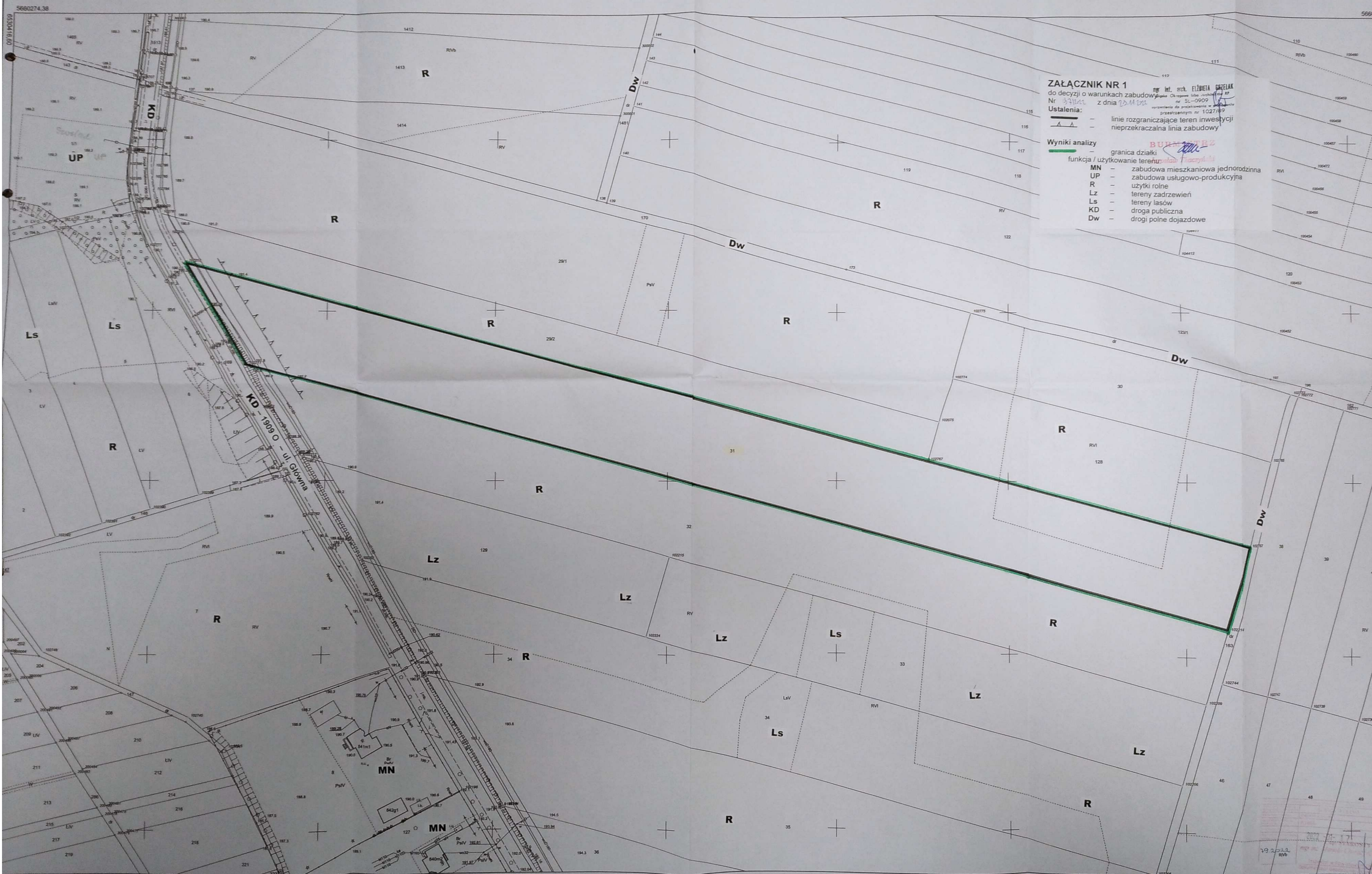
Otrzymują:

1. Pan Zdzisław Topoła
2. Pani Beata Topoła
3. Pani Dorota Smyrd
4. Pan Tomasz Smyrd
5. Pan Jan Bryja
6. Pani Małgorzata Preś
7. PVE 268 Sp. z o.o.
8. aa/MF

MAPA ZASADNICZA

Skala 1:1000  
województwo opolskie  
powiat olecki  
Praszka - obszar wiejski  
KOWALE, PRZEDMOŚĆ  
Działka nr: 31  
6.147.24.05.1, 6.147.24.05.2, 6.148.24.25.3, 6.148.24.25.4

Wskazanie na terenach przeznaczonych do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usługowo-produkcyjnej, rolnej, terenów zadrzewień, terenów lasów, dróg publicznych, dróg polnych dojazdowych.



ZAŁĄCZNIK NR 1

mgr inż. arch. ELEONORA GAZELAK  
do decyzji o warunkach zabudowy  
Nr 3711/21 z dnia 13.11.2021 r.  
Ustalenia:  
- linie rozgraniczające teren inwestycji  
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Wyniki analizy

- granica działki
- funkcja / użytkowanie terenu
- MN — zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- UP — zabudowa usługowo-produkcyjna
- R — użytki rolne
- Lz — tereny zadrzewień
- Ls — tereny lasów
- KD — droga publiczna
- Dw — drogi polne dojazdowe

BUDOWNICTWO  
Praszka

19.11.2021  
RWD

**ZAŁĄCZNIK NR 2**  
**DO DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY**  
**NR 97/2022 z dnia 29.11.2022**

**WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA**  
**TERENU, O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 ust. 3 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003r.**  
**O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

**Teren objęty wnioskiem:** działka o nr ewidencyjnym 31 k.m. 6 obręb Przedmość położona w miejscowości Przedmość; powierzchnia działki, wskazana do przekształcenia – 2,993 ha.

**Rodzaj inwestycji:** instalacja odnawialnego źródła energii – zabudowa systemów fotowoltaicznych, umożliwiających realizację do 5 farm fotowoltaicznych o mocy docelowej łącznie do 5,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,

Zakres przedsięwzięcia obejmuje: montaż paneli fotowoltaicznych w ilości do 22 500 szt. o łącznej mocy do 5,0 MW (4 500 szt. na 1,0 MW) usytuowanych rzędami na stalowych stelażach wbijanych w grunt, 70 szt. inwerterów (14 szt. na 1,0 MW zainstalowanej mocy), posadowienie do 5 szt. stacji transformatorowych (1 stacja na 1,0 MW), 5 szt. magazynów energii (1 magazyn na 1,0 MW), linii elektroenergetycznych, światłowodowych, przyłączy oraz pozostałych urządzeń i elementów zagospodarowania niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej instalacji (w tym system dróg dojazdowych do poszczególnych elementów instalacji, miejsca postojowe ogrodzenie).

**Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:**

- działka objęta wnioskiem jest własnością prywatną; jak wynika z rejestru gruntów, oznaczona jest jako „RV” i „RVI” – grunty orne; obecnie jest wykorzystywana rolniczo;
- teren, nie jest objęty ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz nie znajduje się w obszarze terenu, dla którego podjęta została uchwała o przystąpieniu do sporządzenia takiego planu;
- w granicach terenu projektowanej inwestycji oraz w bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obszary i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych oraz obszary ograniczonego użytkowania. Teren wnioskowany leży poza granicami ustanowionych obszarów NATURA 2000, nie jest chroniony zgodnie z przepisami ustawy o ochronie przyrody lub ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami; położony jest również poza granicami terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, terenów górniczych oraz obszarów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- teren położony jest w regionie wodnym Warty, na którym obowiązuje rozporządzenie Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014r. z późn. zm. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2017r., poz. 2000) w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty;
- dla inwestycji została wydana decyzja Burmistrza Praszki nr IT.I.6220.2.14.2022 z dnia 2 maja 2022r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia pn: „Budowa do 5 farm fotowoltaicznych o łącznej mocy do 5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ewid. 31 w obrębie Przedmość w gminie Praszka”, stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i określająca warunki i wymagania dotyczące jego realizacji;

**Wyniki analiz, o których mowa w art. 61 ust. 3 ustawy:**

- istniejące i projektowane uzbrojenie techniczne jest wystarczające dla przeprowadzenia projektowanego zamierzenia inwestycyjnego;
- teren wskazany we wniosku dla realizacji przedmiotowej inwestycji, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne; niezbędne przeprowadzenie postępowania związanego z wyłączeniem gruntów (wskazanych do przekształcenia) z użytkowania rolniczego;
- wydanie decyzji o warunkach zabudowy musi być zgodne z przepisami odrębnymi (wymagane zachowanie odległości od dróg i istniejących sieci uzbrojenia technicznego);
- przedsięwzięcie 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 000), 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.

**Wnioski:**

Inwestycja ma na celu konwersję energii elektrycznej z energii słonecznej z wykorzystaniem paneli fotowoltaicznych. Wyprodukowana energia będzie przesyłana do sieci powiązanej z Krajowym Systemem Elektroenergetycznym lub magazynowana w odbiorniku lokalnym.

**BURMISTRZ**

Jarosław Maczyński