BURMISTRZ
Białej Piskiej

znak sprawy:
PBI.6730.105.2021

Biała Piska, dnia 19.01.2022 r.

DECYZJA
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 z późn. zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

Pana Karola Bielińskiego
działającego w imieniu i na rzecz
Greenfuture Sp. z o.o.
ul. Puławska 12/3
02-566 Warszawa

z dnia 26-10-2021 r. (data wpływu)

ustalam warunki zabudowy i sposób zagospodarowania terenu

dla zamierzenia inwestycyjnego pn.: **„Budowa elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 156,8 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach geodezyjnych 18/7, 18/8, 21/5,166/6, 166/2, 167/11, 175/2, 176, 177, 44/4, 44/3 w obrębie ewidencyjnym Bełcząc oraz na działkach o numerach geodezyjnych 2/1, 2/3, 3, 4, 6/4, 6/3, 10, 17, 18 w obrębie ewidencyjnym Danowo, gmina Biała Piska."**

1. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:**

a) **warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**
  - ✓ instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (tereny produkcyjne). Pozostały teren pozostawia się w dotychczasowej funkcji i użytkowaniu (teren rolny).

- **Ustalenia dotyczące:**
  - ✓ **zagospodarowania terenu:**
    - Planowana moc farmy fotowoltaicznej – do 156,8 MWp.
    - moduły fotowoltaiczne o wymiarach ok. 2,5 m x 1 m. Panele będą składać się z ok. 2 do 10 rzędów modułów po ok. 4-40 modułów w rzędzie („panel pełny"). Odległość między rzędami paneli jest planowana na od ok. 1,5 m do ok. 13,0 m. Zastosowane panele fotowoltaiczne będą współpracowały z przetwornicami (falownikami) zamieniającymi prąd stały na zmienny. Przepływ energii między panelami fotowoltaicznymi a stacjami elektroenergetycznymi oraz możliwości regulujące zostaną zapewnione przez zastosowanie linii kablowych nN oraz SN wraz z kablami telekomunikacyjnymi i sterowniczymi. Część ziemna konstrukcji wsporczej wyniesie maks. ok. 5,0 m. Linie kablowe niskiego napięcia prowadzone będą po konstrukcji wsporczej oraz w ziemi. Ogrodzenie o wysokości do ok. 3,0 m.

Sporządziła: Dorota Szymanowska
tel. +48 87 424 13 67
19.01.2022 r.
d.szymanowska@bialapiska.pl

Sprawdził: Wojciech Sakowski
tel. +48 87 424 13 63
19.01.2022 r.
wsakowski@bialapiska.pl

- drogi wewnętrzne,
- miejsca postojowe,
- infrastruktura naziemna i podziemna, związana z konstrukcją nośną paneli fotowoltaicznych,
- sieć energetyczna kablowa podziemna niskiego napięcia- na potrzeby dostarczenia energii do stacji transformatorowej,
- przyłącze elektroenergetyczne średniego napięcia - przyłączenie farmy fotowoltaicznej do sieci,
- kontenerowe stacje (transformatorowo - kontrolne),
- stacje elektroenergetyczne SN/WN, nN/SN,
- inwertery /falowniki/,
- ogrodzenie instalacji,
- instalacja odgromowa,
- inne niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej,
- dopuszcza się instalację innych obiektów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotowej inwestycji tj. montaż przetwornic, transformatorów, kontenerowe stacje abonenckie, itp.,
- teren inwestycji należy ogrodzić i zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych;

✓ **wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki objętej wnioskiem** - zgodnie z § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury 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), dla terenu objętego wnioskiem, ze względu na zakres projektowanej inwestycji, odstępuje się od ustalenia wskaźnika;

✓ **linii zabudowy:**

- obowiązująca linia zabudowy: **nie ustala się,**
  - nieprzekraczalna linia zabudowy: **zgodnie z art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 z późn. zm.) od zewnętrznej krawędzi jezdni:**
    - ➢ **w terenie zabudowy dla dróg:**
    - **gminnych min. 6,0 m,**
    - **powiatowych min. 8,0 m,**
    - ➢ **poza terenem zabudowy dla dróg:**
    - **gminnych min. 15,0 m,**
    - **powiatowych min. 20,0 m.**

Odległości mniejsze niż wyżej wymienione - wyłącznie za zgodą zarządcy drogi, wydaną przed uzyskaniem przez inwestora obiektu pozwolenia na budowę.

Pozostałe warunki wynikające z przepisów odrębnych:

1) w zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 610) i przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065),
2) projekt zagospodarowania terenu inwestycji należy opracować na kopii mapy zasadniczej do celów projektowych,

b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) planowaną inwestycję należy projektować z zachowaniem wymagań określonych w ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973),
2) stosownie do art. 113 ust. 1 w/w ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska i na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112) oraz na podstawie zagospodarowania i wykorzystania nieruchomości sąsiednich, określa się dopuszczalny poziom hałasu pod zabudowę zagrodową,
3) teren inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1098),
4) planowane do realizacji przedsięwzięcie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, w tym sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane. Na powyższe zamierzenie inwestycyjne została wydana decyzja znak PBI.6220.8.2021.11 z dnia 23-09-2021 r. ustalająca środowiskowe uwarunkowania dla niniejszego przedsięwzięcia. Zgodnie z art. 86 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 (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2373), decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organ wydający decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1 w/w ustawy,
5) w rozpatrywanej sprawie nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710). Zgodnie z art. 32 w/w ustawy, w przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty i powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Białej Piskiej.

c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

1) zaopatrzenie w wodę – **nie dotyczy,**
2) zaopatrzenie w energię cieplną – **nie dotyczy,**
3) zaopatrzenie w energię elektryczną – **planowana inwestycja wymaga przyłączenia do sieci elektroenergetycznej na warunkach Zarządcy sieci,**
4) odprowadzenie ścieków bytowych – **nie dotyczy,**
5) wywóz i gromadzenie nieczystości stałych – **zgodnie z przepisami ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 888) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 779)**,
6) dostęp do drogi publicznej – **przepisu art. 61 ust. 1 pkt. 2 nie stosuje się m.in. do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii,**

d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

1) decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
2) wnioskowaną inwestycję należy projektować i realizować w sposób zapewniający spełnienie wymagań określonych w art. 5 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.),

e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

2. **Linie rozgraniczające teren inwestycji**, wyznaczone na mapie w skali 1: 1000 określono szrafurą koloru fioletowego – załączniki nr 1a i nr 1b do niniejszej decyzji.

3. **Analizę stanu faktycznego i prawnego terenu,** na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy opisano w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji.

4. **Inne warunki i zalecenia wynikające z prawa materialnego mające wpływ na rozwiązania projektowe inwestycji i realizację inwestycji towarzyszących i wspólnych:**

Realizacja inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a szczególności zgodnie z:

1) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.),
2) ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.),
3) ustawą z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 610 z późn. zm.),
4) ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376),
5) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1065).

5. **Pozostałe warunki:**

1) opracowanie projektu zlecić osobie uprawnionej,
2) projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
3) kolektory należy ustawić w taki sposób, żeby odbicie promieni słonecznych nie powodowało olśnienia skierowanego na drogi oraz na budynki mieszkalne,
4) ewentualne kolizje z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy rozwiązać w uzgodnieniu z Zarządcami tych sieci,
5) PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok pismem znak RP3/MM/W-11617/2021 z dnia 16.11.2021 r. informuje, że: *„...zabudowa farmy fotowoltaicznej powinna uwzględniać istniejące urządzenia elektroenergetyczne. W przypadku wystąpienia kolizji należy wystąpić do Rejonu Energetycznego Ełk z wnioskiem o wydanie warunków usunięcia kolizji.*
Usuwanie kolizji planowanych obiektów z istniejącą siecią elektroenergetyczną SN dotyczy nie tylko zmiany trasy, lecz również wykonania odpowiednich obostrzeń i uziemień i powinna być realizowana kosztem inwestora inwestycji podstawowej w oparciu o umowę między inwestorem obiektu i PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok.
Zmiana zagospodarowania terenu sąsiadującego z istniejącymi liniami SN-15 kV i nn-0,4 kV podlega uzgodnieniu z Rejonem Energetycznym Ełk.
Przedstawione przez nas wnioski do ustalanej decyzji nie oznaczają, że istnieją techniczne warunki przyłączenia do sieci planowanej farmy fotowoltaicznej. Możliwości przyłączenia jej będą określane po złożeniu wniosku o przyłączenie. ...”,
6) Dyrektor Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak Bl.ZPU.3.522.2875.2021.MW z dnia 30.12.2021 r. zobowiązuje inwestora do:
   1. *uzgodnienia projektu na budowę/przebudowę/likwidację urządzeń wodnych oraz urządzeń wodnych oraz urządzeń melioracji wodnych z właścicielami tych urządzeń,*
   2. *w przypadku gdy zajdzie konieczność budowy/przebudowy/likwidacji urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych, do uzyskania stosownej zgody wodnoprawnej,*
   3. *wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń wodnych i urządzeń melioracji wodnych,*
7) uzyskać pozwolenie na budowę w Starostwie Powiatowym w Piszu, załączając stosowną ilość egz. projektu budowlanego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami oraz oświadczeniem o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

6. Okres ważności decyzji:

Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdzi jej wygaśnięcie w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 65 ust. 1 z uwzględnieniem ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Uzasadnienie

Niniejsza decyzja zostaje wydana na wniosek Pana Karola Bielińskiego działającego w imieniu i na rzecz Greenfuture Sp. z o.o., ul. Puławska 12/3, 02-566 Warszawa sprawie budowy elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 156,8 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działkach o numerach geodezyjnych 18/7, 18/8, 21/5,166/6, 166/2, 167/11, 175/2, 176, 177, 44/4, 44/3 w obrębie ewidencyjnym Bełcząc oraz na działkach o numerach geodezyjnych 2/1, 2/3, 3, 4, 6/4, 6/3, 10, 17, 18 w obrębie ewidencyjnym Danowo, gmina Biała Piska.

Teren objęty wnioskiem nie posiada aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.), w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla inwestycji innych niż celu publicznego ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy.

W wyniku przeprowadzonej analizy urbanistycznej stwierdzono, że spełnione pozostają przepisy art. 61, ust. 1, pkt. 3-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- zamierzenie budowlane jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Wnioskowana inwestycja dotyczy budowy instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, dlatego nie stosuje się art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.).

W związku z powyższym nie została przeprowadzona analiza urbanistyczna w zakresie art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 oraz nie wyznaczono obszaru analizowanego, o którym mowa w rozporządzeniu 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).

Działka nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, gdyż występujące w niej grunty, nie są wymienione w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 z późn. zm.), jako grunty wymagające zgody przy zmianie przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne.

Obszar na którym planuje się przedmiotową inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu art. 92, ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899) oraz przylega do pasa drogowego drogi powiatowej Nr 1871 N.

W związku z powyższym zgodnie z art. 60, ust. 1 w związku z art. 53, ust. 4, pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741), projekt decyzji o warunkach zabudowy został uzgodniony z Starostą Piskim postanowieniem znak GN.6123.580.2021 z dnia 29.12.2021 r. - w zakresie spraw ochrony gruntów rolnych, uzgodniony z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Giżycku Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie postanowieniem znak BI.ZPU.3.522.2875.2021.MW z dnia 30.12.2021 r. - w zakresie melioracji wodnych oraz uzgodniony z Powiatowym Zarządem Dróg w Piszu postanowieniem znak PZD.4002.263.2021.CI z dnia 30.12.2021 r. – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego drogi powiatowej Nr 1682 N.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

1. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę - art. 55 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości - art. 63 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich - art. 63 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
4. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy - art. 63 ust. 4 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy stwierdza jej wygaśnięcie jeżeli:

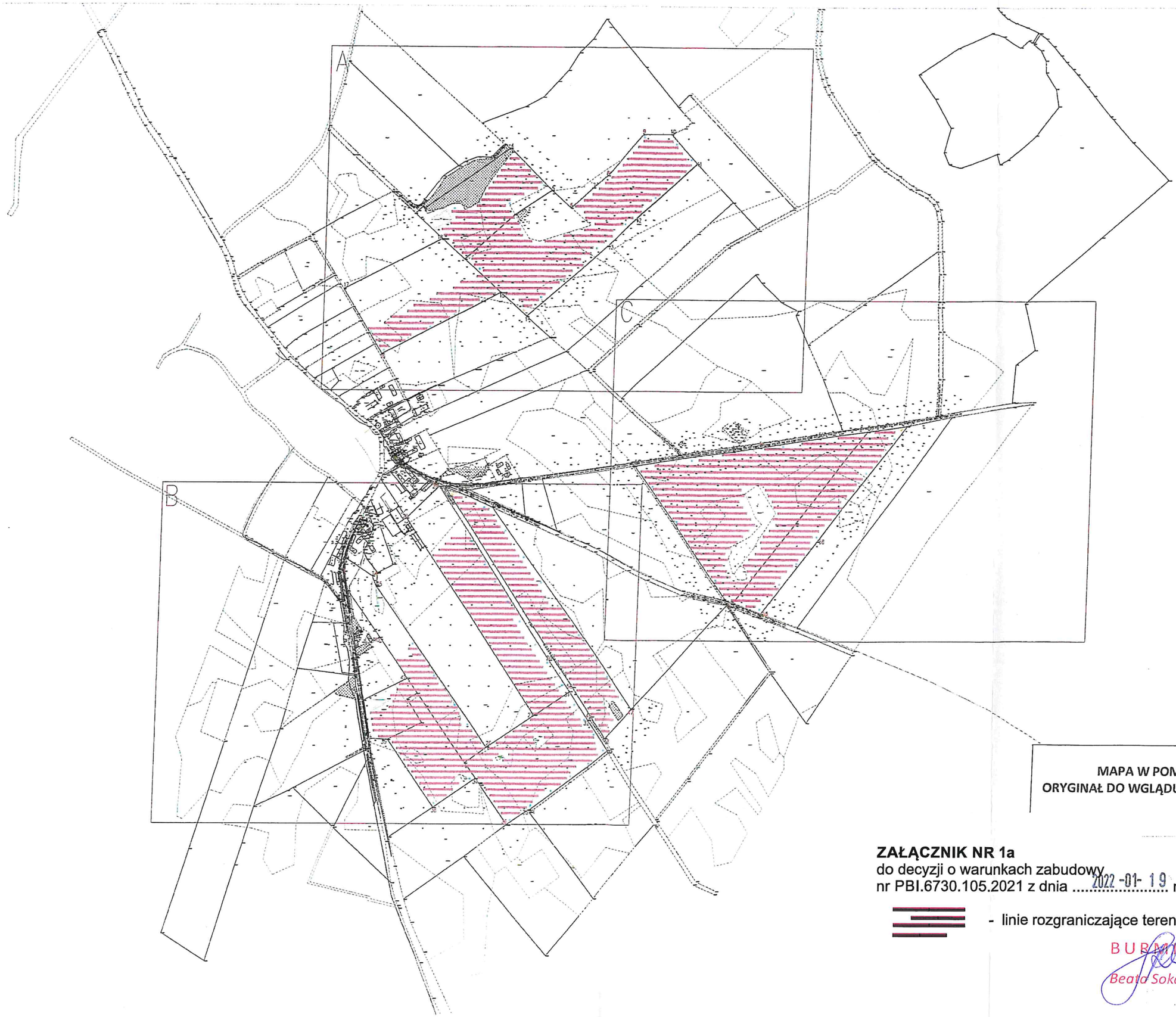
   1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;

   2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

   Przepisu pkt 2) nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę - art. 65 ust. 1 i ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
6. Od decyzji niniejszej stronom przysługuje prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie, za pośrednictwem Burmistrza Białej Piskiej, w terminie 14 dni od daty otrzymania niniejszej decyzji.
7. 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 organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:
1. Wnioskodawca,
2. Pozostałe strony postępowania wg wykazu znajdującego się w aktach sprawy,
3. a/a.

BURMISTRZ
Beata Sokołowska



MAPA W POMNIEJSZENIU
ORYGINAŁ DO WGLĄDU W AKTACH SPRAWY

ZAŁĄCZNIK NR 1a
do decyzji o warunkach zabudowy
nr PBI.6730.105.2021 z dnia 2022 -01- 19 r.

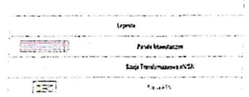
- linie rozgraniczające teren inwestycji

BURMISTRZ
Beata Sokołowska

ensovia



MAPA W POMNIEJSZENIU
ORYGINAŁ DO WGLĄDU W AKTACH SPRAWY



ZAŁĄCZNIK NR 1b
do decyzji o warunkach zabudowy
nr PBI.6730.105.2021 z dnia ....2022-01-19.. r.

- linie rozgraniczające teren inwestycji

BURMISTRZ
Beata Sokołowska

Załącznik Nr 2
do decyzji Nr PBI.6730.105.2021

ANALIZA

URBANISTYCZNA WYKONANA W ZAKRESIE ART. 61 UST. 1 PKT 3 - 5 DLA DZIAŁEK O NR 18/7, 18/8, 21/5,166/6, 166/2, 167/11, 175/2, 176, 177, 44/4, 44/3 W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM BEŁCZĄC DZIAŁEK NR 2/1, 2/3, 3, 4, 6/4, 6/3, 10, 17, 18 W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM DANOWO, GMINA BIAŁA PISKA.

Na podstawie przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1588) oraz przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164 poz. 1589).

LOKALIZACJA	**Działki nr geod. 18/7, 18/8, 21/5,166/6, 166/2, 167/11, 175/2, 176, 177, 44/4, 44/3 w obrębie ewidencyjnym Bełcząc, 2/1, 2/3, 3, 4, 6/4, 6/3, 10, 17, 18 w obrębie ewidencyjnym Danowo, gmina Biała Piska.**
WŁAŚCICIEL WNIOSKOWANEJ(YCH) DZIAŁKI(EK)	**Osoby fizyczne wg wypisu z rejestru gruntów.**
ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK(KI)	**Tereny wchodzące w skład nieruchomości w zakresie objętym wnioskiem to: *grunty rolne.***
ISTNIEJĄCA ZABUDOWA NA DZIAŁKACH SĄSIEDNICH	**Z uwagi na to, iż inwestycja dotyczy instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie stosuje się.**
WYMAGANIA DOTYCZĄCE NOWEJ ZABUDOWY W ZAKRESIE KONTYNUACJI FUNKCJI, PARAMETRÓW, CECH I WSKAŹNIKÓW KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU	**Inwestycja dotyczy budowy instalacji odnawialnego źródła energii do produkcji energii elektrycznej, w związku z czym zastosowanie ma art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku przeprowadzonej analizy materiałów źródłowych stwierdzono, że spełnione zostały wymogi określone w art. 61 ust. 1 pkt. 3-5 w/w ustawy,**
CZY NA WNIOSKOWANM TERENIE USTALONO INNE WARUNKI ZABUDOWY	**Nie ustalono.**
DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ	**Przepisu art. 61 ust. 1 pkt. 2 nie stosuje się m.in. do 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.**
ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU	
❑ Instalacja wodna	**Nie dotyczy.**
❑ Instalacja sanitarna	**Nie dotyczy.**
❑ Instalacja elektryczna	**Planowana inwestycja wymaga przyłączenia do sieci elektroenergetycznej na warunkach zarządcy sieci.**
❑ Energia cieplna	**Nie dotyczy.**
CZY WYMAGANA JEST ZGODA NA ZMIANĘ PRZEZNACZENIA GRUNTU	**Nie wymaga zgody.**
OBSZARY I OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ	**Nie występują.**
OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ PRZYRODY	**Nie występują.**
OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ „NATURA 2000"	**Nie występują.**
OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH	**Nie występują.**
WYSTĘPOWANIE PRZESŁANEK, O KTÓRYCH MOWA W ART. 62 USTAWY	**Nie występują.**

BURMISTRZ
Beata Sokołowska