

DECYZJA
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i ust. 4 oraz art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572) – po rozpatrzeniu wniosku Zakładu Doświadczalnego Instytutu Zootechniki PIB Odrzechowa Sp. z o.o., Odrzechowa, ul. Rymanowska 67, 38-530 Zarszyn,

ustalam
sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy

dla inwestycji pn.: „Zwiększenie mocy elektrycznej istniejącej biogazowni rolniczej Odrzechowa do łącznej mocy elektrycznej do 700 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na działce nr ewid. 1101/18 położonej w miejscowości Odrzechowa; teren inwestycji wskazano na załączniku graficznym.

1. Rodzaj, funkcja i opis inwestycji:

Inwestycja produkcyjna w zabudowie rolniczej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest rozbudowa istniejącej biogazowni rolniczej, na terenie gospodarstwa rolnego Zakładu Doświadczalnego Instytutu Zootechniki PIB Odrzechowa Sp. z o. o. z dotychczasowej mocy elektrycznej 499 kW do mocy elektrycznej nie większej niż 700 kW.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje dodatkową jednostkę kogeneracyjną o mocy do 200 kW, która będzie umieszczona w kontenerze na terenie obecnej biogazowni oraz niezbędną infrastrukturę techniczną. Jednostka kogeneracyjna oraz urządzenia technologiczne będą umieszczone w obiektach zapewniających odpowiednie bezpieczeństwo przeciwpożarowe i izolację akustyczną.

Budynek techniczny (kontener, w którym będzie umieszczona jednostka kogeneracyjna):

Powierzchnia zabudowy – około 100 m²,

Maksymalna wysokość budynku – do 4,0 m, maksymalna szerokość – do 10,0 m,

maksymalna długość – do 10,0 m,

Liczba kondygnacji nadziemnych – 1,

Dach płaski lub jednospadowy o kącie nachylenia głównych połaci od 0° do 45°.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

a) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

Projekt budowlany powinien być zgodny z wymogami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) i w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

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

- przedsięwzięcie realizować zapewniając wymogi ochrony środowiska wynikające z przepisów dotyczących ochrony powietrza, wód i powierzchni ziemi,
- teren zamierzenia inwestycyjnego znajduje się w granicach: Obszaru Chronionego

Krajobrazu Beskidu Niskiego i podlega przepisom ustanowionym uchwałą nr XLVIII/997/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego z późn. zm.,

- planowana inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), w związku z czym dla planowanej inwestycji Wójt Gminy Zarszyn wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKP.6220.2.2024.AW z dnia 05.07.2024 r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko,
- przedsięwzięcie będące przedmiotem decyzji nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000,
- na terenie wskazanym w decyzji nie ma obiektów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury.

c) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną: na warunkach określonych przez PGE Dystrybucja, Rejon Energetyczny Sanok,
- zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych: nie dotyczy,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: na teren nieutwardzony w obrębie terenu inwestycji lub do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
- usuwanie odpadów: komunalnych - zgodnie z zasadami przyjętymi w gminie, innych – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- komunikacja: istniejąca.

d) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Obiekt należy zaprojektować zapewniając wymagania określone w art. 5 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).

e) Wymagania dotyczące obiektów budowlanych na terenach górniczych:

nie dotyczy niniejszej inwestycji.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na załączniku graficznym sporządzonym na mapie w skali 1:1000 i oznaczono literami **ABCDEFGH**.

Uzasadnienie

Inwestor złożył wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.: „Zwiększenie mocy elektrycznej istniejącej biogazowni rolniczej Odrzechowa do łącznej mocy elektrycznej do 700 kW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną” na działce nr ewid. 1101/18 położonej w miejscowości Odrzechowa.

Do wniosku dołączono niezbędne dokumenty.

Projekt powyższej decyzji przygotowano na podstawie zapisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), zwanej dalej ustawą i rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116).

Ponieważ teren objęty wnioskiem nie leży w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z art. 4 ust. 2 ww. ustawy, w przypadku braku miejscowego zagospodarowania przestrzennego, sposób zagospodarowania terenu

i warunki zabudowy ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy wydanej na podstawie obowiązujących ustaw.

Po przeprowadzeniu analizy zgromadzonego materiału stwierdza się co następuje:

- teren objęty decyzją nie jest przewidziany pod realizację ponadlokalnej inwestycji celu publicznego,
- ponieważ powierzchnia gospodarstwa wnioskodawcy jest większa od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie zastosowanie ma przepis art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym. Zastosowanie mają również przepisy art. 61 ust. 3,
- teren objęty decyzją posiada dostęp do drogi publicznej,
- istniejące i projektowane uzbrojenie zapewnia niezbędny dostęp do infrastruktury technicznej,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – w obrębie wyznaczonego terenu inwestycji występują grunty oznaczone w ewidencji symbolami Br-PsIV, Br-RIVa i RIVa,
- decyzja nie narusza wymogów przepisów odrębnych.

Decyzję uzgodniono w myśl art. 53 ust. 4 pkt 2a, 6 ustawy w trybie art. 106 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Przepisu, o którym mowa w art. 53 ust. 4 pkt 8, nie stosuje się do inwestycji, dla których przeprowadzono ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z ustawą 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, w trakcie której uzgodniono realizację przedsięwzięcia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska Wójt Gminy Zarszyn wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKP.6220.2.2024.AW z dnia 05.07.2024 r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko,.

Biorąc powyższe pod uwagę, jak również fakt, że w toku postępowania żadna z zainteresowanych stron nie wniosła istotnych uwag i zastrzeżeń - orzeczono jak w sentencji decyzji.

Sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego ustalono biorąc pod uwagę przepisy szczególne, dokumenty złożone przez wnioskodawcę, wyniki z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji i obszaru sąsiadującego oraz analizy stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem.

Projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy został sporządzony przez Filipa Bocianowskiego – osobę uprawnioną zgodnie z art. 5 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

Pouczenie

- Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu, oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
- Dla terenu objętego niniejszą decyzją może być wydana decyzja o warunkach zabudowy innym wnioskodawcom.
- Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.
- Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Krośnie ul, Bieszczadzka 1 za pośrednictwem Wójta Gminy Zarszyn w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.
- Przed upływem terminu do wniesienia odwołania decyzja nie ulega wykonaniu.
- Wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje wykonanie decyzji.

- 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.
- Wnioskodawca ma prawo wniesienia żądania wymierzenia kary za niewydanie decyzji w terminie, o którym mowa w art. 64 ust. 1 i 2 ustawy.

Załączniki:

1. Załącznik graficzny do decyzji sporządzony na mapie w skali 1:1000 stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

**Z up. Wójta Gminy Zarszyn
Aneta Woźniak**

(podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Zakład Doświadczalny Instytutu Zootechniki PIB Odrzechowa sp. z o.o., Odrzechowa, ul. Rymanowska 67, 38-530 Zarszyn,
2. Strony postępowania wg wykazu,
3. A/a.

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej "RODO", informuję, że: Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Zarszyn, ul. Bieszczadzka 74 38-530 Zarszyn; Kontakt z inspektorem ochrony danych poprzez e-mail: iod@zarszyn.pl lub telefonicznie: 13-4671038 w.55. Dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego i rozpatrzenia wniosku, jak również w celu archiwizacji. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych stanowią przepisy ustawy z dnia 14.06.1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r. poz. 572), ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130) oraz z art. 6 ust. 1 lit. c) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO). Pana/Pani dane osobowe będą przetwarzane przez upoważnionych pracowników administratora danych osobowych. Dane osobowe będą ujawniane innym stronom postępowania i ich pełnomocnikom oraz podmiotom przetwarzającym dane na podstawie zawartych umów. Dane osobowe będą przechowywane przez okres zgodny z obowiązującymi przepisami archiwalnymi, tj. m.in. ustawą z 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach (Dz.U. z 2019 r. poz. 553) i rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych (Dz.U. z 2011 r. Nr 14 poz. 67, ze zm.). Każda Osoba posiada prawo dostępu do treści swoich danych i ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania. Osoba, której dane dotyczą, ma prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, gdy uzna, iż przetwarzanie Jej danych osobowych narusza przepisy RODO. Podanie danych jest dobrowolne. W przypadku zmiany lub rozszerzenia celu przetwarzania Gmina przedstawi dedykowaną klauzulę informacyjną

ANALIZA WARUNKÓW

stanu faktycznego i prawnego terenu objętego wnioskiem.
(do decyzji: GKP.6730.60.2024.ML.)

1.Obszar analizowany.

Obszar analizowany obejmował teren zamierzenia inwestycyjnego i tereny przyległe w zakresie pozwalającym na ustalenie warunków zabudowy.

Teren inwestycji nie jest przewidziany pod lokalizację ponadlokalnej inwestycji celu publicznego;

2.Kontynuacja funkcji

Projektowana zabudowa jest kontynuacją zabudowy wnioskodawcy. Na omawianym terenie istnieje już biogazownia, w skład której wchodzi dwa zbiorniki fermentacyjne, trzy zbiorniki pozostałości pofermentacyjnej, zbiornik wstępny, budynek techniczny i pomieszczenie pompowni, silos na kiszonki, urządzenia technologiczne (mieszające i dozujące substrat, bezpieczeństwa, produkujące energię). Teren przedsięwzięcia jest wyposażony w instalacje gazowe, ciepłownicze, elektryczne, technologiczne i odgromowe. Ponadto w obrębie działki są urządzone drogi, place manewrowe i postojowe oraz ciągi piesze.

Przedmiotem przedsięwzięcia jest rozbudowa istniejącej biogazowni rolniczej, na terenie gospodarstwa rolnego Zakładu Doświadczalnego Instytutu Zootechniki PIB Odrzechowa Sp. z o. o. z dotychczasowej mocy elektrycznej 499 kW do mocy elektrycznej nie większej niż 700 kW.

Ponieważ powierzchnia gospodarstwa wnioskodawcy jest większa od średniej powierzchni gospodarstwa rolnego w gminie zastosowanie ma przepis art. 61 ust. 4 ustawy o planowaniu przestrzennym. Zastosowanie mają również przepisy art. 61 ust. 3.

3.Dostępność do drogi publicznej.

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej.

4.Możliwość uzbrojenia w sieci infrastruktury.

Istniejące i projektowane uzbrojenie zapewnia niezbędny dostęp do infrastruktury technicznej.

5.Stan prawny gruntów.

Właścicielem terenu inwestycji jest Skarb Państwa, a użytkownikiem wieczystym wnioskodawca. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

6.Analiza zgodności z przepisami odrębnymi:

ochrona środowiska:

Planowana inwestycja została zakwalifikowana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), w związku z czym dla planowanej inwestycji Wójt Gminy Zarszyn wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: GKP.6220.2.2024.AW z dnia 05.07.2024 r. stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

ochrona przyrody:

- teren zamierzenia inwestycyjnego znajduje się w granicach: Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego i podlega przepisom ustanowionym uchwałą nr XLVIII/997/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 czerwca 2014 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego z późn. zm.,

- przedsięwzięcie będące przedmiotem decyzji nie będzie potencjalnie znacząco oddziaływać na obszary Natura 2000.

ochrona dóbr kultury: nie dotyczy; na terenie wskazanym w decyzji nie ma obiektów dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury.

inne: teren objęty decyzją znajduje się poza obszarem górniczym i nie jest narażony na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych.

WNIOSKI

Spełnione są warunki pozwalające na wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

Z up. Wójta Gminy Zarszyn

Aneta Woźniak

(podpisane bezpiecznym podpisem elektronicznym)

 **Filip Bocianowski**
URBANISTA
Stowarzyszenie URBANIŚCI POLSCY nr KR-60