

Ro.6220.10.4.2021.MP

## DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm. zwana dalej „kpa”), w związku z art. 71 ust. 2 pkt. 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt. 4, art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm. zwana dalej „oos”) w związku z §3 ust. 1 pkt 54 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839)

### po rozpatrzeniu

wniosku Mirosławy Ragus reprezentowanej przez pełnomocnika Karolinę Adamczyk sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie farmy fotowoltaicznej Grądy Zalewne 1 o mocy 2,5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie Grądy Zalewne dz. nr 204 i 210/2 obręb 0012 gm. Długosiodło, powiat wyszkowski, województwo mazowieckie „,

### o r z e k a m

odmówić ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla planowanego przedsięwzięcia, wobec niezgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

### UZASADNIENIE

W dniu 26.08.2021 r. ( data wpływu ) do tut. Urzędu wpłynął wniosek złożony przez Wnioskodawcę reprezentowanego przez pełnomocnika Karolinę Adamczyk, w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia polegającego na „ Budowie farmy fotowoltaicznej Grądy Zalewne 1 o mocy 2,5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie Grądy Zalewne dz. nr 204 i 210/2 obręb 0012 gm. Długosiodło, powiat wyszkowski, województwo mazowieckie,,

Do wniosku dołączono:

- kartę informacyjną przedsięwzięcia wraz z jej zapisem na elektronicznym nośniku danych,
- kopię mapy ewidencyjnej, obejmującą przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmującą obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie – brak poświadczenia za zgodność przez właściwy organ,
- mapę w skali zapewniającej czytelność przedstawionych danych z zaznaczonym przewidywanym terenem, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz z zaznaczonym przewidywanym obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wraz z zapisem mapy w formie elektronicznej,
- wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
- potwierdzenie wniesienia opłaty skarbowej.
- pełnomocnictwo wraz z opłatą skarbową

Podstawą prawną do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest art. 71 ust. 2 pkt. 2 ooś, w myśl którego realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z §3 ust. 1 pkt 54 lit.b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839).

W ramach inwestycji planuje się budowę farmy fotowoltaicznej o mocy 2,5 MW i powierzchni zabudowy do 3,5 ha na działkach o numerze 210/2 (o powierzchni całkowitej 2,05 w obrębie Grądy Zalewne, gmina Długosiodło) oraz 204 (o powierzchni całkowitej 2,68ha w obrębie Grądy Zalewne, gmina Długosiodło).

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w krajobrazie rolniczym.

Teren planowanej inwestycji jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Długosiodło (zwany dalej "mpzp") uchwalonym Uchwałą Nr XX/134/2004 Rady Gminy Długosiodło z dnia 24 grudnia 2004 r, zmienioną uchwałą Nr XVIII/182/2020 Rady Gminy Długosiodło z dnia 17 listopada 2020 r ( opublikowaną w Dz. Urz. woj. mazowieckiego, poz. 94 z dnia 8 stycznia 2021 r. )

Zgodnie z ww. aktem prawa miejscowego przedmiotowa działka o nr ew. 204 położona jest w części na terenie rolniczym oznaczonym symbolem R; w części na terenie drogi KDL oraz na terenie drogi KDW; działka o numerze ewidencyjnym 210/2 położona jest w części na terenie zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej oznaczonym symbolem RM, w części

na terenie rolniczym oznaczonym symbolem R, w części na terenie leśnym oznaczonym symbolem ZL oraz terenie drogi KDW.

Ustalenia planu miejscowego w zakresie terenu o symbolu:

- RM dotyczące przedmiotowej działki są następujące:

1. Ustala się tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku symbolem RM.
2. Na terenach zabudowy, o których jest mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe realizację budynków mieszkalnych, inwentarskich, garażowych i gospodarczych wraz z budowlami rolniczymi, podjazdami, parkingami, małą architekturą i infrastrukturą techniczną.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach, o których jest mowa w ust. 1. ustala się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych, mieszkalno - pensjonatowych, agroturystycznych, rekreacji indywidualnej, obiektów i urządzeń związanych z działalnością rzemieślniczą o uciążliwości mieszczącej się w granicach własności oraz inną, nieuciążliwą działalnością gospodarczą, usługową i komunalną.
4. Istniejąca zabudowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie oraz zmianie sposobu użytkowania budynków pod warunkiem utrzymania przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego terenu, wymienionego w ust. 2. i ust. 3.
5. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych – w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Miejsca parkingowe w ilościach określonych w § 17 dla wszystkich nowo wznoszonych budynków zlokalizować w obrębie własności, na której przewiduje się inwestycję.
7. Ustala się zakaz zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.
8. Do czasu realizacji komunalnych urządzeń zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków przewiduje się indywidualne ujęcia wody oraz urządzenia do gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania, stosownie do odrębnych przepisów.
9. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy zagrodowej:
  - 1) nie ustala się wskaźnika intensywności zabudowy,
  - 2) minimalna szerokość działki wynosi 25,0 m;
  - 3) ustalenia punktu 2. nie dotyczą istniejącej zabudowy zagrodowej oraz jej przebudowy i rozbudowy;
  - 4) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 30 %;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 40 %;
10. Ustala się następujące parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
  - 1) intensywność zabudowy wynosi 0,3 - 0,4 przy średniej ilości mieszkań 8 - 12 / 1 ha powierzchni brutto,
  - 2) minimalna szerokość działki budowlanej wynosi:
    - a) w zabudowie wolnostojącej - 16,0 m,
    - b) w zabudowie bliźniaczej - 12,0 m;
  - 3) obowiązującą linię zabudowy pokazano na rysunku planu;

- 4) minimalna szerokość dróg wewnętrznych wynosi 6,0 m;
  - 5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki- 30 %;
  - 6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki - 40 %;
  - 7) maksymalna wysokość budynku mieszkalnego wynosi 10,5 m, 2,5 kondygnacji;
  - 8) dachy dwuspadowe o minimalnym kącie nachylenia połaci 30°, dopuszcza się budowę wykuszy, dachów mansardowych, naczółkowych i czterospadowych.
11. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości na działki budowlane:
- 1) minimalna szerokość frontu działki wynosi:
    - a) 20,0 m dla budynków wolnostojących,
    - b) 15,0 m dla budynków w zabudowie bliźniaczej;
  - 2) wszystkie wydzielone części nieruchomości muszą:
    - a) mieć zapewniony dostęp do drogi publicznej,
    - b) zachować kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego  $30^\circ \div 90^\circ$ ,
    - c) spełniać wymogi ustaleń planu dla tego terenu oraz przepisów szczególnych;
  - 3) minimalna szerokość dróg zapewniających dojazd do tych działek wynosi:
    - a) 6,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi do 100,0 m,
    - b) 10,0 m jeżeli długość dzielonej nieruchomości wynosi powyżej 100,0 m.

- R dotyczące przedmiotowej działki są następujące:

1. Wyznaczają się tereny rolnicze, oznaczone na rysunku symbolem R.
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1. ustala się jako przeznaczenie podstawowe uprawy rolne, stanowiące dotychczasowy sposób użytkowania.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla terenów o których mowa w ust. 1. ustala się:
  - 1) inwestycje oraz urządzenia związane bezpośrednio z produkcją rolną oraz jej obsługą i przetwórstwem płodów rolnych;
  - 2) zabudowę zagrodową na terenie będącym własnością inwestora;
  - 3) usługi związane rekreacją, sportem i wypoczynkiem;
  - 4) lokalizację sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji liniowych;
  - 5) dokonywanie zalesienia gruntów rolnych zgodnie z przepisami szczególnymi.
4. Warunkiem zlokalizowania inwestycji o których jest mowa w ust. 3. pkt 1 i 2 jest:
  - 1) zapewnienie możliwości dostępu do drogi publicznej;
  - 2) zapewnienie możliwości przyłączenia inwestycji do sieci elektroenergetycznej;
  - 3) rozwiązanie przez inwestora gospodarki wodno – ściekowej.
5. Istniejąca zabudowa zagrodowa może podlegać wymianie, rozbudowie i przebudowie pod warunkiem utrzymania przeznaczenia dopuszczalnego.
6. Usytuowanie budynków mieszkalnych, gospodarczych oraz garaży wg przepisów szczególnych –w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
7. Ustala się zakaz:
  - 1) lokalizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych;
  - 2) zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej własności oraz takiego kształtowania działki, które spowoduje odprowadzanie wód opadowych bezpośrednio do wód powierzchniowych.

Z kolei pojęcie funkcji rolniczej - stosownie do §6 ust. 1 mpzp należy rozumieć jako "wewnętrzna funkcja gospodarcza o dominującym kierunku hodowlano - pastwiskowo - zbożowym".

Przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej Grądy Zalewne 1 o mocy 2,5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie Grądy Zalewne dz. nr 204 i 210/2 obręb 0012 gm. Długosiodło, powiat wyszkowski, województwo mazowieckie nie można zakwalifikować do inwestycji czy urządzeń związanych bezpośrednio z produkcją rolną oraz z jej obsługą i przetwórstwem płodów rolnych. W związku z powyższym inwestycja ta nie kwalifikuje się jako zgodna z planem miejscowym zagospodarowania przestrzennego mimo zapisu dopuszczającego w § 37 ust. 3 pkt. 3.

- ZL dotyczące przedmiotowej działki są następujące:

1. Wyznacza się tereny upraw leśnych, oznaczone na rysunku:
  - a) istniejące lasy - symbol ZL,
  - b) tereny zalesiane - symbol ZLZ,
  - c) tereny projektowanych zalesień - symbol ZLP.
2. Jako przeznaczenie podstawowe dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się uprawy leśne.
3. Jako przeznaczenie uzupełniające dla obszaru o którym mowa w ust. 1. ustala się:
  - 1) działalnością produkcyjną i usługową, związaną z obsługą gospodarki leśnej;
  - 2) zabudowę mieszkaniową, realizowaną dla potrzeb prowadzonej działalności gospodarczej
  - 3) lokalizację infrastruktury technicznej oraz inwestycji liniowych.
4. Warunkiem zlokalizowania inwestycji o których jest mowa w ust. 3. pkt 1 i 2 jest:
  - 1) zapewnienie możliwości przyłączenia inwestycji do sieci elektroenergetycznej;
  - 2) rozwiązanie przez inwestora gospodarki wodno – ściekowej.
5. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzaniem substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji, zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów powodujących degradację środowiska, a także urządzeń wodochłonnych - jeśli ich zapotrzebowanie na wodę mogłoby naruszyć równowagę lokalnych zasobów wodnych.

Na tych terenach lokalizowanie przedmiotowego przedsięwzięcia jest prawnie niemożliwe. Ponadto dla obiektów zgodnie z planem miejscowym inwestor byłby zobowiązany zachować nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15 m od granicy terenów oznaczonych symbolem ZL ( czego nie dochował ) oraz nie wkraczać na lasy ( klaso-użytki oznaczone symbolem Ls ) i tereny oznaczone symbolem ZL są zagospodarowaniem niezgodnym z planem miejscowym.

- KDL dotyczące przedmiotowej działki są następujące:

1. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w § 41 ust. 1:
  - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

- 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi;
- 3) utrzymuje się istniejące wjazdy z terenów zabudowanych.
2. Minimalna szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 15,0 m.
3. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi:
  - 1) dla terenów zabudowanych - 8,0 m do krawędzi jezdni;
  - 2) poza terenami zabudowanymi - 20,0 m od krawędzi jezdni;
  - 3) na terenach zainwestowanych dopuszcza się usytuowanie obiektów w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy zgodnie z wymogami przepisów szczególnych.
4. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego, przepisów szczególnych oraz istniejącego zainwestowania – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

- KDW dotyczące przedmiotowej działki są następujące:

1. W liniach rozgraniczających dróg o których mowa w ust. 1:
  - 1) zakazuje się realizacji obiektów budowlanych, w tym ogrodzeń - z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
  - 2) dopuszcza się realizację sieci uzbrojenia terenu pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi
2. Nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z przepisami szczególnymi, wynosi 6,0 m od istniejącej linii rozgraniczającej drogi.
3. Dopuszcza się korekty linii rozgraniczających drogi oraz niezbędnych korekt przebiegu drogi, wynikających ze stanu formalnego oraz istniejącego zainwestowania – w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Na terenach o takim przeznaczeniu lokalizowanie przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest dopuszczalne.

Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś, właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony.

Z przywołanego powyżej art. 80 ust. 2 ustawy ooś wynika, że co do zasady zgodność z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podstawowym kryterium oceny zamierzeń inwestycyjnych podmiotu ubiegającego się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Zatem brak takiej zgodności obliguje organ do wydania decyzji odmawiającej ustalenia środowiskowych uwarunkowań.

Ponadto, zgodność planowanego przedsięwzięcia z mpzp w rozumieniu art. 80 ust. 2 ustawy ooś oznacza, że planowane przedsięwzięcie winno być zgodne, identyczne z przeznaczeniem terenu w mpzp. Tym samym przedmiotowe przedsięwzięcie polegające

na „Budowie farmy fotowoltaicznej Grądy Zalewne 1 o mocy 2,5 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie Grądy Zalewne dz. Nr 204 i 210/2 obręb 0012 gm. Długosiodło, powiat wyszkowski, województwo mazowieckie” o przeznaczeniu rolniczym, leśnym, zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej nie może być realizowane.

Po analizie całości zebranych w sprawie materiałów stwierdzono, że planowana do realizacji inwestycja jest niezgodna z ustaleniami ww. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło.

**W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.**

### **P o u c z e n i e**

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ostrołęce za pośrednictwem Wójta Gminy Długosiodło, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Od niniejszej decyzji służy prawo do zrzeczenia się 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.

**WÓJTA GMINY**  
*Stanisław Jaszczyński*

#### **Otrzymują:**

- 1 Pełnomocnik
- 2 Strony postępowania poprzez publiczne obwieszczenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie urzędu, na stronie internetowej urzędu oraz w miejscu planowanego przedsięwzięcia. Zawiadomienie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od dnia publicznego ogłoszenia
- 3 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie – epuap
- 4 Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Wyszkowie - epuap
- 5 Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Ostrołęce – epuap
- 6 a/a

#### **Otrzymują do wiadomości (po uzyskaniu przez decyzję przymiotu ostateczności):**

- 1 Marszałek Województwa Mazowieckiego - epuap
- 2 Starosta Powiatu Wyszkowskiego - epuap