

Nr rejestru 58/2024

DECYZJA SPU.6730.27.2023.AD

Na podstawie:

- art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 pkt 1-6, art. 63 oraz art. 64 ust. 1 w związku z: art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy¹ z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 t. j.),
- art. 104 w związku z art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2024.572 t. j.),

po rozpatrzeniu wniosku, w sprawie wydania warunków zabudowy, w tym: przeprowadzeniu analizy:

- spełnienia warunków koniecznych do wydania decyzji, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy¹,
- w celu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w art. 61 ust. 6 i 7 ustawy¹ oraz rozporządzeniu² 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.2003.164.1588 t. j. z p. z.),

oraz dokonaniu uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4, w trybie art. 106 KPA,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na **budowie biogazowni rolniczej o wydajności do 4 mln m³ rocznie i mocy do 499 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, gmina BANIE, obręb BABINEK, na części, o powierzchni do 0,99 ha działki nr 105/8, na rzecz: PRP Babinek sp. z o. o., z siedzibą: Babinek 16, 74-111 Lubanowo.**

1. Rodzaj inwestycji

a) na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589 ze zm.) dla planowanej inwestycji ustalono rodzaj zabudowy: instalacja odnawialnego źródła energii – biogazownia rolnicza;

b) zakres inwestycji: budowa biogazowni rolniczej o wydajności do 4 mln m³ rocznie i mocy do 499 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą).

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA stanowiąca załącznik do decyzja nr SPU.6220.6.2023 z dnia 29 września 2023 roku, o uwarunkowaniach środowiskowych:

W ramach przedsięwzięcia polegającego na „Budowa biogazowni rolniczej 0 mocy 499 kW na dz. Nr 105/8 ob. Babinek, gm. Banie, pow. Gryfiński, woj. Zachodniopomorski⁹.”; przewiduje się budowę niżej wymienionych obiektów budowlanych i urządzeń tj.: W ramach planowanej biogazowni (etap I) przewiduje się budowę i instalację następujących elementów: rozdrabniacz substratów w postaci zbiornika stalowego o pojemności ok. 4 m³ z zamontowanymi mieszadłami do homogenizacji substratów, wyposażony w czujniki napętnienia i odpowietrzenie; podajnik substratów - posadowiony na fundamencie w sąsiedztwie budynku technicznego, połączony z rozdrabniaczem za pomocą podajnika ślimakowego, kontener zaopatrzonej jest w zamykana klapę, budynek techniczny - parterowy, o konstrukcji stalowej i wymiarach ok. 14 m x 13 m, w którym znajdować się będzie podajnik substratów, rozdrabniacz substratów, pomieszczenia szafy rozdzielczej i monitoringu oraz magazyn części zamiennych, komory fermentacyjne FMI i FM2 - o wysokości ok. 12 m, zbiorniki żelbetonowe o średnicy ok. 26 m, przykryte gazoszczelnym zadaszeniem dwumembranowym; przestrzeń nad wsadem, w kopule, będzie stanowić po części magazyn biogazu; jednostka wstępnego oczyszczania gazu - zaopatrzone w system chłodzenia gazu i separacji kondensatu, obieg kondensatu, obieg recyrkulatu, generator tlenu - tlen wytwarzany będzie przez kompresor i dostarczany do zbiornika gazu komory fermentacyjnej w celu usunięcia siarki z biogazu; generator tlenu będzie zainstalowany w bezpośrednim sąsiedztwie komory fermentacyjnej i umieszczony w kontenerze. Opcjonalnie - jednostka uzdatniania biogazu do biometanu - instalacja umieszczona w kontenerze; do instalacji wprowadzany będzie surowy biogaz o zawartości metanu na poziomie ok. 50 - 60%, a przepływ biogazu wynosić będzie ok. 250 m³/h; w jednostce produkowany będzie biometan o zawartości metanu około 97% i wartości opałowej około 10 kWh/m³, kogenerator (CHP) 0 wydajności 499 kWel umieszczony w kontenerze wraz z oprzyrządowaniem, króćcami do podłączenia mediów oraz wentylatorami awaryjnymi; zbiornik magazynowy pofermentu zbiornik żelbetonowy z zadaszeniem membranowym, o wysokości ok. 12 m (8 m wysokość zbiornika i 4 m - wysokość zadaszenia do najwyższego punktu) oraz średnicy ok. 30 m; separator do rozdzielenia przefermentowanej biomasy na frakcje ciekłą oraz frakcję stałą; frakcja ciekła pofermentu kierowana będzie do zbiornika magazynowego pofermentu, natomiast frakcja stała odkładana na sílosie; pochodnia awaryjna - połączona będzie z instalacją biogazowni oraz z układem zabezpieczeń ciśnieniowym; gaz będzie spalany w sytuacjach awaryjnych lub gdy jego jakość nie będzie spełniać parametrów technicznych, zbiornik wlotowy do magazynowana gnojowicy zwierzęcej, o

wysokości 5 m i średnicy ok. 15,5 m (pojemność brutto ok. 900 m³), wykonany z betonu zbrojonego stalą; w zbiorniku zamontowane będzie mieszadło zatapialne; zbiornik przykryty będzie zadaszeniem membranowym, - kanalizacja technologiczna, kontener socjalny, plac manewrowy o powierzchni ok. 250 m², pozwalający na bezpieczny podjazd do podajnika substratów i drogi wewnętrzne o szerokości ok. 6 m i łącznej powierzchni ok. 700 m². Planowane jest także wykorzystanie obiektów istniejących: budynku gospodarczego o powierzchni ok. 1300 m², istniejących dróg wewnętrznych, kanalizacji deszczowej oraz wymagających modernizacji zbiornika do gromadzenia wód opadowych na cele ppoż. - rozbudowa do pojemności ok. 150 m³ i silosów na substraty stałe. Przedmiotowy silos wykonany jest z płyt betonowych o wymiarach 45 x 67 m i podzielony na 3 części: pierwsza - na odchody zwierzęce o zawartości suchej masy pow. 20 0/0, pozostałe na substraty roślinne. Zgodnie z wyjaśnieniem inwestora silosy posiadają spadki oraz wpusty umożliwiające odprowadzanie ścieków, jednak podlegać będą pracom modernizacyjnym - planuje się ich uszczelnienie oraz realizację nowej kanalizacji technologicznej. Na terenie przedsięwzięcia pozostawiona zostanie rezerwa pod rozbudowę przedsięwzięcia o nowe obiekty: komorę fermentacyjną FM3, zbiornik magazynowy pofermentu F2.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych

1) funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania ład przestrzennego.

a) linia zabudowy: granice terenu inwestycji wg załącznika graficznego.

b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, gabaryty obiektów:

zgodne z charakterystyką przedsięwzięcia stanowiącą załącznik do decyzji nr SPU.6220.6.2023 z dnia 29 września 2023 roku, o uwarunkowaniach środowiskowych.

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

a) Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 57 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 t. j. z p. z.) do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko zalicza się „instalacje do produkcji paliw z produktów roślinnych, z wyłączeniem instalacji do wytwarzania biogazu rolniczego w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, o zainstalowanej mocy elektrycznej nie większej niż 0,5 MW lub wytwarzających ekwiwalentną ilość biogazu rolniczego wykorzystywanego do innych celów niż produkcja energii elektrycznej;.

Dla inwestycji została wydana decyzja SPU.6220.6.2023 z dnia 29 września 2023 roku.

o uwarunkowaniach środowiskowych. Inwestycja musi być zgodna z ustaleniami niniejszej decyzji oraz charakterystyką inwestycji stanowiącą załącznik do decyzji.

b) Teren inwestycji nie jest objęty formami ochrony przyrody.

c) W razie konieczności usunięcia kolidujących z inwestycją drzew i krzewów obowiązują przepisy Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2023.1336 t. j.).

d) Teren inwestycji nie podlega ochronie konserwatorskiej.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2024.1292 t. j.), kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

1. wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
2. zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
3. niezwłocznie zawiadomić o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Banie.

3) Warunki obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej

a) KOMUNIKACJA

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla 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, obszar lokalizacji inwestycji,

nie wymaga spełnienia warunku posiadania dostępu do drogi publicznej. Ewentualne zezwolenie na lokalizację zjazdu oraz umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, należy uzyskać u zarządców dróg przed realizacją przedsięwzięcia. Zbliżenie obiektów budowlanych do krawędzi jezdni dróg publicznych na zasadach określonych w art. 43 ust. 1- 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U.2024.320 t. j.).

b) INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Likwidacja kolizji i zbliżenia do istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej na warunkach określonych przez jej zarządców.

- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza;
- zaopatrzenie w energię elektryczną – budowa przyłączy na warunkach gestora sieci i ew. odnawialne źródła energii;
- zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- zaopatrzenie w ciepło – indywidualny system grzewczy i ew. odnawialne źródła energii;
- odprowadzanie ścieków bytowych – (do czasu zaistnienia możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji) dopuszcza się czasowo odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do istniejącego bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe;

- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do czasu budowy sieci, na własny teren powierzchniowo, do studni chłonnych lub do zbiornika retencyjnego zlokalizowanego na własnej działce. Obowiązują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2024.1087 t. j.).
- łączność teletechniczna – z istniejącego przyłącza;
- gromadzenie i usuwanie odpadów stałych – gromadzenie na terenie działki, wywóz przez firmę specjalistyczną.

Dla inwestycji została wydana decyzja SPU.6220.6.2023 z dnia 29 września 2023 roku, o uwarunkowaniach środowiskowych. Inwestycja musi być zgodna z ustaleniami niniejszej decyzji oraz charakterystyką inwestycji stanowiącą załącznik do decyzji.

4) Warunki ochrony interesów osób trzecich

W fazie projektowania i budowy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania obiektu, w szczególności przed:

- a) pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

5) Warunki ochrony według innych przepisów odrębnych

a) Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2024.82 t. j.).

Teren inwestycji zawiera grunty rolne klasy III i IV. Zgodnie z art. 2. Ust. 1 pkt 3a: „Grunty rolne, w rozumieniu ustawy, są grunty: pod budynkami, budowlami i urządzeniami wchodzące w skład biogazowni rolniczej spełniające warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U. poz. 1597), a także grunty położone między tymi budynkami, budowlami i urządzeniami lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, tworzące zorganizowaną całość gospodarczą, w tym zajęte pod dojazdy, place składowe, postojowe i manewrowe, śmietniki, miejsca magazynowania odpadów i ogrodzenia, o ile ich łączna powierzchnia nie jest większa niż 1 ha i wchodzą one w skład gospodarstwa rolnego;”. Zgodnie z powyższym inwestycja nie powoduje zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolne.

b) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2024.1087 t. j.).

- należy zachować właściwy stan techniczny, drożność urządzeń melioracji wodnych i kierunek odpływu wody,
- zgodnie z art. 192 ust. 1 pkt 1 w nawiązaniu do art. 17 ust. 1 pkt 3 obowiązuje zakaz niszczenia lub uszkodzenia urządzeń wodnych,
- zgodnie z art. 234 obowiązuje zakaz zmieniania kierunku i natężenia odpływu wód opadowych i roztopowych oraz wód ze źródeł znajdujących się na gruncie, ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- w przypadku uszkodzenia urządzeń melioracyjnych, przy wykonywaniu prac ziemnych, inwestor zobowiązany jest do naprawy powstałych uszkodzeń w sposób zapewniający zachowanie dotychczasowej funkcji tych urządzeń,
- art. 389 ust. 6: wykonywanie urządzeń wodnych (w tym ich odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, rozbiora i likwidacja) wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Teren inwestycji oznaczono na kopii mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, załączniku do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 30.10.2023 r. Pan Tomasz Bukowski, zam.: ul. Winklera 14, 60-246 Poznań, pełnomocnik PRP Babinek sp. z o. o., z siedzibą: Babinek 16, 74-111 Lubanowo, wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni rolniczej o wydajności do 4 mln m³ rocznie i mocy do 499 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, gmina BANIE, obręb BABINEK, na części, o powierzchni 1,28522 ha działki nr 105/8. W dniu 15.11.2023 r. Pełnomocnik uzupełnił wniosek. W dniu 17.09.2024 r. Pełnomocnik zmienił wniosek, ograniczając powierzchnię terenu inwestycji do 0,99 ha. W dniu 15.10.2024 r. Pełnomocnik uzupełnił wniosek.

Teren inwestycji objętej wnioskiem nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Decyzję niniejszą wydano zgodnie z art. 59 ust.1 Ustawy¹ z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 t. j.).

Teren inwestycji spełnia warunki określone w art. 61 ust.1 ustawy¹ (analiza wraz z uzasadnieniem w punkcie 2 analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu stanowiącej załącznik nr 2 do decyzji). Ze względu na rodzaj inwestycji nie obejmującej nowej zabudowy w rozumieniu ustawy¹, odstąpiono od analizy, o której mowa w art. 61 ust. 5a ustawy¹.

W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w myśl art. 59 ustawy z dnia lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688): 1. Do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, w szczególności

i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (w dniu 24.09.2023 r.), stosuje się przepisy ustawy zmienianej w brzmieniu dotychczasowym. 2. Do spraw dotyczących ustalenia

lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie: 1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w brzmieniu dotychczasowym; 2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej. 3. Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek złożony od dnia 1 stycznia 2026 r. jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, a w przypadku gdy wniosek dotyczy terenu położonego w więcej niż jednej gminie - jeżeli w tych gminach weszły w życie plany ogólne gmin. Warunków, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie stosuje się w odniesieniu do terenów zamkniętych.

Ze względu na brak rozporządzenia, o którym mowa w art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w formie zmienionej, obowiązującej od dnia 24.09.2023 r., analizę oraz ustalenia dotyczące nowej zabudowy opracowano na podstawie obowiązującego Rozporządzenia 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. poz. 164.1588 ze zm.).

Ze względu na rodzaj inwestycji, który zgodnie z art. 61 ust. 3 nie wymaga „dobrego sąsiedztwa” oraz sporządzania analizy o której mowa w art. 61 ust. 5a, 6 i 7 ustawy¹, odstąpiono od ww. analizy

Projekt decyzji uzgodniony został przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Szczecinie, Starostwo Powiatowe w Gryfinie, Wydział Zarządzania Drogami w Gryfinie, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gryfinie Postanowieniem ZNS.9022.5.550.2024 z dnia 04.11.2024 zgodnie z art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie prowadzonego postępowania tutejszy organ zapewnił stronom czynny udział w toczącym się postępowaniu.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ww. ustawy, projekt decyzji sporządził mgr inż. arch. Wojciech Kamiński – członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr ZP – 0150, uprawnienia do projektowania architektonicznego bez ograniczeń nr 149/Sz/94.

POUCZENIE

1. Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium

Odwoławczego w Szczecinie przy pl. Batorego 4 – za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

2. 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.

3. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Przed przystąpieniem do robót należy, w zależności od zakresu robót budowlanych, dokonać zgłoszenia lub uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2024.725 t. j. z p. z.) i ew. pozwolenie wodnoprawne zgodnie z ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2024.1087 t. j.).

4. Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36¹, przepisy art. 36 oraz art. 37¹ stosuje się odpowiednio. Koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. Zgodnie z art. 63 ust.2 ustawy¹ – niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

6. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy¹ – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

7. Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy¹ - możliwe jest przeniesienie decyzji na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmuje ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji są jedynie podmioty, między którymi ma być dokonane jej przeniesienie.

W przypadku decyzji wydanej dla zabudowy, o której mowa w art. 61 ust. 4, może ona zostać przeniesiona na rzecz innej osoby z zastrzeżeniem, że zabudowa ta będzie wchodziła w skład gospodarstwa rolnego tej osoby oraz powierzchnia tego gospodarstwa rolnego przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

8. Zgodnie z art. 64 w odniesieniu do art. 51 ust. 2¹ w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Organem wyższego stopnia jest w tym wypadku wojewoda. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem, wniesie żądanie wymierzenia tej kary.

Zgodnie z art. 65 ust. 1 organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli: 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę; 1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;

1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;

2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji. 2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

9. Zgodnie z art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo Geodezyjne i Kartograficzne (Dz.U.2024.1151 t. j.), ew. powstanie zmian danych objętych ewidencją gruntów i budynków (zmiana użytku, zmiana funkcji obiektu), należy zgłosić w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w terminie 30 dni od dnia powstanie tych zmian.

z up. WÓJTA
mgr inż. Arkadiusz Łysik
SEKRETARZ GMINY

Załączniki:

1. Załącznik graficzny na kopii mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego,
2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Otrzymują:

1. Tomasz Bukowski, zam.: ul. Winklera 14, 60-246 Poznań, pełnomocnik PRP Babinek sp. z o. o., z siedzibą: Babinek 16, 74-111 Lubanowo.
2. Strony postępowania administracyjnego ustalone zgodnie z art. 28 Kpa:

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin
Gmina Banie, stanowisko ds. drogownictwa, ul. Skośna 6, 74-110 Banie

Klauzula dotycząca ochrony danych osobowych:

Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Banie reprezentowana przez Wójta Gminy Banie - z siedzibą w Baniach, ul. Skośna 6, 74-110 Banie. Dane są przetwarzane w celu realizacji ustawowych zadań administratora. Szczegółowe informacje o przetwarzaniu danych osobowych, w tym o prawach przysługujących osobom fizycznym, dostępne są pod adresem: <https://www.bip.banie.pl>

dla wniosku w sprawie wydania warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na
**budowie biogazowni rolniczej o wydajności do 4 mln m³ rocznie i mocy do 499 kW wraz z infrastrukturą
towarzystającą, gmina BANIE, obręb BABINEK, na części, o powierzchni do 0,99 ha działki nr 105/8.**

1. RODZAJ INWESTYCJI

- a) na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie
oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w
decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589 ze zm.) dla planowanej inwestycji ustalono
rodzaj zabudowy: instalacja odnawialnego źródła energii – biogazownia rolnicza;
- b) zakres inwestycji: budowa biogazowni rolniczej o wydajności do 4 mln m³ rocznie
i mocy do 499 kW wraz z infrastrukturą towarzyszącą).

2. ANALIZA

według: USTAWY z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz.U.2024.1130 t. j.) - art. 61 ust. 1

Zgodnie z art. 61 ustawy¹ wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest 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 parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym
gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania
terenu; 1a) teren jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy; 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt
1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e
pkt 2, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
- 1a. Przepisu ust. 1 pkt 1a nie stosuje się do inwestycji: 1) zmieniających zagospodarowanie terenu
w sposób inny niż budowa obiektu budowlanego; 2) w zakresie budowy obiektu budowlanego polegającej na
odbudowie, rozbudowie lub nadbudowie.
2. Przepisów ust. 1 pkt 1 i 1a nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach
przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o
której mowa w art. 88 ust. 1.
3. Przepisów ust. 1 pkt 1-2 nie stosuje się do: 1) linii kolejowych, dróg i lotnisk; 2) obiektów liniowych i urządzeń
infrastruktury technicznej; 3) instalacji odnawialnego źródła energii; 4) urządzeń wodnych;
5) stacji paliw; 6) ogólnodostępnych stacji ładowania w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11
stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 875, 1394, 1506 i 1681); 7)
obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki
rolnej w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego; 8) zalesienia terenu; 9) obiektów budowlanych
przeznaczonych na cele gospodarki leśnej; 10) pól biwakowych, wież widokowych, kładek, szlaków
turystycznych, w tym ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych oraz parkingów służących obsłudze turystyki.
4. Przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia
gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w
danej gminie.
5. Warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie
zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.
- 5a. W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza
wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej
dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości równej trzykrotnej
szerokości frontu terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, jednak nie mniejszej niż 50 m oraz nie większej
niż 200 m, i przeprowadza na nim analizę cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o
których mowa w ust. 1 pkt 1a. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która
przylega do drogi publicznej, drogi wewnętrznej lub granicy działki obciążonej służebnością drogową, z której
odbywa się główny wjazd na działkę.
6. Minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz
mieszkalnictwa określi, w drodze rozporządzenia, sposób ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i

zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego, uwzględniając potrzeby kształtowania ładu przestrzennego, w tym przeciwdziałania powstawaniu konfliktów przestrzennych.

7. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 6, należy określić wymagania dotyczące ustalania:

- 1) linii zabudowy; 1a) maksymalnej intensywności zabudowy oraz maksymalnej i minimalnej nadziemnej intensywności zabudowy; 2) udziału powierzchni zabudowy; 3) szerokości elewacji frontowej; 4) wysokości zabudowy; 5) geometrii dachu (kąta nachylenia i układu połączeń dachowych);
- 6) minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej; 7) minimalnej liczby miejsc do parkowania.

W związku ze zmianą ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w myśl art. 59 ustawy z dnia lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688): 1. Do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy (w dniu 24.09.2023 r.), stosuje się przepisy ustawy zmienianej w brzmieniu dotychczasowym.

2. Do spraw dotyczących ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydania decyzji o warunkach zabudowy, wszczętych od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy i przed dniem utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy w danej gminie:

- 1) stosuje się przepisy art. 54 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1, ust. 2, 3 i 5a ustawy zmienianej w brzmieniu dotychczasowym; 2) nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1a i ust. 1a ustawy zmienianej.

3. Ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego lub wydanie decyzji o warunkach zabudowy na wniosek złożony od dnia 1 stycznia 2026 r. jest możliwe, jeżeli w danej gminie wszedł w życie plan ogólny gminy, a w przypadku gdy wniosek dotyczy terenu położonego w więcej niż jednej gminie - jeżeli w tych gminach weszły w życie plany ogólne gmin. Warunków, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie stosuje się w odniesieniu do terenów zamkniętych.

Ze względu na brak rozporządzenia, o którym mowa w art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w formie zmienionej, obowiązującej od dnia 24.09.2023 r., analizę oraz ustalenia dotyczące nowej zabudowy opracowano na podstawie obowiązującego Rozporządzenia 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. poz. 164.1588 ze zm.).

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (w brzmieniu przed zmianą ustawy): „w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę.

Zgodnie z aktualnym orzecnictwem wnioski może obejmować część działki ewidencyjnej:

Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 4 lipca 2022 r. II OSK 1322/22

TEZA

„Dopuszczalne jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla terenu stanowiącego część działki ewidencyjnej, która nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne, jeżeli teren ten można jednoznacznie wyodrębnić i przedstawić na załączniku graficznym do decyzji.”

PRZEPISY DOTYCZĄCE BIOGAZOWNI ROLNICZEJ

Ustawa z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U.2023.1436 t. j.)

Art. 2. [Definicje]

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

2) biogaz rolniczy - gaz otrzymywany w procesie fermentacji metanowej:

- a) produktów rolnych oraz produktów ubocznych rolnictwa, w tym odchodów zwierzęcych,
 - b) produktów z przetwórstwa produktów pochodzenia rolniczego i produktów ubocznych, odpadów lub pozostałości z tego przetwórstwa, w tym z przetwórstwa i produkcji żywności, pochodzących z zakładów przemysłowych, a także z zakładowych oczyszczalni ścieków z przetwórstwa rolno-spożywczego, w których jest prowadzony rozdział ścieków przemysłowych od pozostałych rodzajów osadów i ścieków,
 - c) produktów spożywczych przeterminowanych lub nieprzydatnych do spożycia,
 - d) tłuszczów i mieszanin olejów z separacji olej/woda zawierających wyłącznie oleje jadalne i tłuszcze,
 - e) biomasy roślinnej zebranej z terenów innych niż zaewidencjonowane jako rolne,
 - f) odchodów zwierzęcych pozyskanych z działalności innej niż rolnicza
- z wyłączeniem biogazu pozyskanego z odpadów komunalnych, ze składowisk odpadów, a także z substratów pochodzących z oczyszczalni ścieków innych niż wymienione w lit. b;

Ustawa z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz.U.2023.1597 t. j.)

Art. 2. [Definicje]

Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) biogaz rolniczy - biogaz rolniczy w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii;
- 2) biogazownia rolnicza - instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii służącą do wytwarzania biogazu rolniczego, energii elektrycznej z biogazu rolniczego, ciepła z biogazu rolniczego lub biometanu z biogazu rolniczego;
- 3) gospodarstwo rolne - gospodarstwo rolne w rozumieniu art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333 oraz z 2023 r. poz. 1450), w skład którego wchodzi zabudowa zagrodowa w rozumieniu art. 4 pkt 31 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 oraz z 2023 r. poz. 1597).

Art. 3. [Podmioty uprawnione do przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych oraz do wykonywania działalności w biogazowniach rolniczych]

1. Podmiotem uprawnionym do przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych zgodnie z przepisami niniejszej ustawy jest podmiot:

- 1) będący osobą fizyczną, jednostką organizacyjną niebędącą osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, albo osobą prawną, który w ramach działalności rolniczej prowadzi gospodarstwo rolne lub dział specjalny produkcji rolnej;
- 2) będący osobą fizyczną, o której mowa w pkt 1, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, której przedmiot wykonywanej działalności gospodarczej obejmuje wytwarzanie energii elektrycznej, ciepła, biogazu rolniczego lub biometanu z biogazu rolniczego;
- 3) będący grupą producentów rolnych uznaną na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. o grupach producentów rolnych i ich związkach oraz o zmianie innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1145) albo organizacją producentów uznaną na podstawie przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1308/2013 z dnia 17 grudnia 2013 r. ustanawiającego wspólną organizację rynków produktów rolnych oraz uchylającego rozporządzenia Rady (EWG) nr 922/72, (EWG) nr 234/79, (WE) nr 1037/2001 i (WE) nr 1234/2007 (Dz. Urz. UE L 347 z 20.12.2013, str. 671, z późn. zm. 2);
- 4) który wykonuje działalność gospodarczą w zakresie produkcji artykułów rolno-spożywczych, ich składowania lub konfekcjonowania, wpisany do centralnego rejestru podmiotów działających na rynku artykułów rolno-spożywczych, o którym mowa w art. 12a ust. 1 ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o jakości handlowej artykułów rolno-spożywczych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1688, 2185 i 2254 oraz z 2023 r. poz. 177, 412 i 588);
- 5) będący producentem wina w rozumieniu art. 2 pkt 23 ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o wyrobach winiarskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 550), który wyrabia wino lub moszcz z winogron pozyskanych wyłącznie z upraw winorośli wpisanych do ewidencji winnic położonych na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, o której mowa w art. 21 ust. 1 tej ustawy;
- 6) będący spółdzielnią energetyczną w rozumieniu art. 2 pkt 33a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, spółdzielnią w rozumieniu art. 1 § 1 ustawy z dnia 16 września 1982 r. - Prawo spółdzielcze (Dz. U. z 2021 r. poz. 648 oraz z 2023 r. poz. 1450) albo spółdzielnią rolników w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 4 października 2018 r. o spółdzielniach rolników (Dz. U. poz. 2073);
- 7) będący podmiotem, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2023 r. poz. 742, 1088 i 1234);
- 8) będący koordynatorem klastra energii w rozumieniu art. 2 pkt 15a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii składającego się z podmiotów wskazanych w pkt 1-7, działający na obszarze działania tego klastra energii;
- 9) będący spółką handlową, w której akcje lub udziały posiada przynajmniej jeden z podmiotów wskazanych w pkt 1-6.

2. Podmiotem uprawnionym do wykonywania działalności w biogazowniach rolniczych zgodnie z przepisami niniejszej ustawy jest prowadzący instalację w rozumieniu art. 3 pkt 31 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska będący podmiotem wskazanym w ust. 1.

Art. 4. [Biogazownie rolnicze objęte przepisami ustawy]

1. Przepisy ustawy stosuje się do biogazowni rolniczej:

1) zlokalizowanej na nieruchomości, do której tytuł prawny posiada podmiot uprawniony:

a) prowadzący gospodarstwo rolne lub dział specjalny produkcji rolnej lub wykonujący działalność określoną w art. 3 ust. 1 pkt 4 lub 5,

b) będący osobą prawną albo jednostką organizacyjną niebędącą osobą prawną, której ustawa przyznaje zdolność prawną, w której akcje lub udziały posiada wyłącznie podmiot uprawniony prowadzący gospodarstwo rolne lub dział specjalny produkcji rolnej

- z których będzie pochodzić co najmniej część substratów wykorzystywanych w tej biogazowni rolniczej;

2) której - w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie:

a) energii elektrycznej - łączna moc zainstalowana elektryczna jest nie większa niż 3,5 MW,

b) ciepła - łączna moc osiągalna cieplna w skojarzeniu jest nie większa niż 10,5 MW,

c) biogazu rolniczego - roczna wydajność produkcji biogazu rolniczego nie przekracza 14 mln m³,

d) biometanu - roczna wydajność produkcji biometanu z biogazu rolniczego nie przekracza 8,4 mln m³;

3) w której do wytwarzania biogazu rolniczego, energii elektrycznej z biogazu rolniczego, ciepła z biogazu rolniczego lub biometanu z biogazu rolniczego wykorzystuje się wyłącznie następujące substraty:

a) produkty rolne oraz produkty uboczne rolnictwa, w tym odchody zwierzęce,

b) produkty z przetwórstwa produktów pochodzenia rolniczego i produktów ubocznych, odpady lub pozostałości z tego przetwórstwa, w tym z przetwórstwa i produkcji żywności, pochodzące z zakładów przemysłowych,

c) biomasę roślinną zebraną z terenów innych niż zaewidencjonowane jako rolne,

d) odchody zwierzęce pozyskane z działalności innej niż rolnicza.

2. Warunki określone w ust. 1 pkt 2 uznaje się za spełnione, jeżeli moc i wydajność biogazowni rolniczych zlokalizowanych na obszarze danej gminy, do których tytuł prawny posiada ten sam podmiot uprawniony lub podmioty uprawnione powiązane kapitałowo, lub osoby bliskie w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 kwietnia 2003 r. o kształtowaniu ustroju rolnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2569 oraz z 2023 r. poz. 326, 412 i 595) podmiotowi uprawnionego, łącznie nie przekracza parametrów określonych w ust. 1 pkt 2.

3. Minister właściwy do spraw rolnictwa w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw klimatu określi, w drodze rozporządzenia, szczegółową listę substratów możliwych do wykorzystania w biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w ust. 1, z podziałem na następujące substraty:

1) biomasę w postaci odchodów zwierzęcych, słomy i innych, niebędących niebezpiecznymi, naturalnych substancji pochodzących z produkcji rolniczej lub leśnej,

2) inne substraty niezagrożające zdrowiu ludzi, zwierząt lub środowisku, z wyszczególnieniem przedmiotów lub substancji, które spełniają warunki uznania za produkt uboczny

- biorąc pod uwagę zasady zrównoważonego rozwoju i ochrony środowiska.

Art. 5. [Dodatkowe dokumenty i oświadczenia dołączone do wniosku o wszczęcie postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę]

1. W przypadku postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy oraz postępowania w sprawie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę do wniosku o wszczęcie takiego postępowania dotyczącego biogazowni rolniczej, poza dokumentami wymaganymi dla tych postępowań, dołącza się:

1) dokument potwierdzający spełnienie warunków określonych w art. 3 ust. 1;

2) oświadczenie podmiotu uprawnionego, który składa ten wniosek, o następującej treści:

"Świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia wynikającej z art. 233 § 6 Kodeksu karnego oświadczam, że jestem podmiotem uprawnionym, o którym mowa w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu, a planowana biogazownia rolnicza, której dotyczy wniosek, spełnia warunki określone w art. 4 ust. 1 tej ustawy."

2. Zawarta w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, klauzula o świadomości odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia zastępuje pouczenie organu o odpowiedzialności karnej za składanie fałszywych oświadczeń.

3. W przypadku gdy podmiot, który złożył wniosek, o którym mowa w ust. 1, spełnił warunki określone w art. 3 ust. 1 w toku postępowania, o którym mowa w ust. 1, może on złożyć dokumenty określone w ust. 1 do organu prowadzącego postępowanie wraz z wnioskiem o stosowanie w toczącym się postępowaniu przepisów dotyczących inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych spełniających warunki określone w art. 4 ust. 1.

4. W przypadku gdy podmiot, który złożył wniosek, o którym mowa w ust. 1, przestał spełniać warunki określone w art. 3 ust. 1 w toku postępowania, o którym mowa w ust. 1, jest on obowiązany poinformować organ prowadzący postępowanie o tym fakcie w terminie 7 dni od dnia, w którym przestał spełniać te warunki. W takim przypadku to postępowanie toczy się dalej bez stosowania przepisów dotyczących inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych spełniających warunki określone w art. 4 ust. 1, bez względu na to, czy w dalszym toku tego postępowania podmiot, który złożył wniosek, o którym mowa w ust. 1, spełnił warunki określone w art. 3 ust. 1.

Art. 6. [Lokalizacja biogazowni rolniczej]

1. Przeznaczenie terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przewidujące możliwość lokalizacji zabudowy związanej z rolnictwem lub produkcją, lub magazynowaniem umożliwia również lokalizację biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 realizowanej przez podmiot uprawniony wykonujący działalność określoną w art. 3 ust. 1 pkt 4 lub 5, chyba że:

1) ustalenia tego planu zakazują lokalizacji takich biogazowni rolniczych;

2) powierzchnia gruntów rolnych planowanych do przeznaczenia pod biogazownię rolniczą jest większa niż 1 ha;

3) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

2. Do gruntów rolnych planowanych do przeznaczenia pod biogazownię rolniczą, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zalicza się grunty zajęte pod budynki, budowle i urządzenia wchodzące w skład biogazowni rolniczej, a także grunty położone między tymi budynkami, budowlami i urządzeniami lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, tworzące zorganizowaną całość gospodarczą, w tym zajęte pod dojazdy, place składowe, postojowe i manewrowe, śmietniki, miejsca magazynowania odpadów i ogrodzenia.

3. Przepisów ust. 1 i 2 nie stosuje się do biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 realizowanej przez podmiot uprawniony wykonujący działalność określoną w art. 3 ust. 1 pkt 4 lub 5, której:

1) łączna moc zainstalowana elektryczna jest większa niż 1 MW - w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie energii elektrycznej;

2) łączna moc osiągalna cieplna w skojarzeniu jest większa niż 3 MW - w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie ciepła;

3) roczna wydajność produkcji biogazu rolniczego przekracza 4 mln m³ - w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie biogazu rolniczego;

4) roczna wydajność produkcji biometanu z biogazu rolniczego przekracza 2,4 mln m³ - w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie biometanu.

Ustawa z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych Dz.U.2022.2409 t. j. z p. z.

Art. 2. [Definicja gruntów rolnych i leśnych]

1. Gruntami rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty:

3a) pod budynkami, budowlami i urządzeniami wchodzące w skład biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U. poz. 1597), a także grunty położone między tymi budynkami, budowlami i urządzeniami lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, tworzące zorganizowaną całość gospodarczą, w tym zajęte pod dojazdy, place składowe, postojowe i manewrowe, śmietniki, miejsca magazynowania odpadów i ogrodzenia, o ile ich łączna powierzchnia nie jest większa niż 1 ha i wchodzą one w skład gospodarstwa rolnego;

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(Dz.U.2024.1130 t. i.) - art. 61 ust. 1

art. 61

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest 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 parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu; 1a) teren jest położony na obszarze uzupełnienia zabudowy; 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

3. Przepisów ust. 1 pkt 1-2 nie stosuje się do: 1) linii kolejowych, dróg i lotnisk; 2) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej; 3) instalacji odnawialnego źródła energii; 4) urządzeń wodnych; 5) stacji paliw; 6) ogólnodostępnych stacji ładowania w rozumieniu art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 875, 1394, 1506 i 1681); 7) obiektów gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 m² przeznaczonych wyłącznie na cele gospodarki rolnej w ramach istniejącego gospodarstwa rolnego; 8) zalesienia terenu; 9) obiektów budowlanych przeznaczonych na cele gospodarki leśnej; 10) pól biwakowych, wież widokowych, kładek, szlaków turystycznych, w tym ścieżek dydaktycznych, miejsc widokowych oraz parkingów służących obsłudze turystyki.

Art. 64. [Odpowiednie stosowanie]

1. Przepisy art. 51 ust. 2-3, art. 52, art. 53 ust. 1a-1d, 3-5a i 5c-5f oraz art. 54-56 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy, z tym że:

1) termin, o którym mowa w art. 51 ust. 2, wynosi 90 dni, a w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej:

b) biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U. poz. 1597), termin ten wynosi 65 dni;

1a. Przepisów ust. 1 pkt 1 lit. b nie stosuje się do biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu, której:

1) łączna moc zainstalowana elektryczna jest większa niż 1 MW - w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie energii elektrycznej;

2) łączna moc osiągalna cieplna w skojarzeniu jest większa niż 3 MW - w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie ciepła;

3) roczna wydajność produkcji biogazu rolniczego przekracza 4 mln m³ - w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie biogazu rolniczego;

4) roczna wydajność produkcji biometanu z biogazu rolniczego przekracza 2,4 mln m³ - w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie biometanu.

Art. 64aa. [Wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej biogazowni rolniczej]

1.

Stroną postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu jest wyłącznie wnioskodawca, podmioty, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe względem nieruchomości lub inne prawa trwale ograniczające własność nieruchomości, oraz właściciele i użytkownicy wieczystości nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który inwestycja będzie oddziaływać.

2. Do decyzji, o której mowa w ust. 1, stosuje się przepisy działu II rozdziału 14 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego, z wyjątkiem przepisów o milczącym załatwieniu sprawy.

3. Do decyzji, o której mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisów art. 10 i art. 79a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego.
4. Zawieszenie postępowania oraz podjęcie zawieszonego postępowania, w odniesieniu do decyzji, o której mowa w ust. 1, może nastąpić wyłącznie na wniosek inwestora.
5. Przepisów ust. 1-4 nie stosuje się do biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu, której:
- 1) łączna moc zainstalowana elektryczna jest większa niż 1 MW - w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie energii elektrycznej;
 - 2) łączna moc osiągalna cieplna w skojarzeniu jest większa niż 3 MW - w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie ciepła;
 - 3) roczna wydajność produkcji biogazu rolniczego przekracza 4 mln m³ - w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie biogazu rolniczego;
 - 4) roczna wydajność produkcji biometanu z biogazu rolniczego przekracza 2,4 mln m³ - w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie biometanu.

Wnioskodawca załączył do wniosku odpowiednie dokumenty i oświadczenia potwierdzające, że jest podmiotem uprawnionym do budowy biogazowni rolniczej a wnioskowana inwestycja spełnia kryteria biogazowni rolniczej.

Na podstawie analizy ustalono:

Ad 1)

Zgodnie art. 61 ust. 1 pkt 1 upzp co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, musi być 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. Zgodnie z art. 61 ust. 3 upzp przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do instalacji odnawialnego źródła energii.

Ad 2)

Zgodnie art. 61 ust. 1 pkt 2 upzp teren inwestycji musi mieć dostęp do drogi publicznej. Zgodnie z art. 61 ust. 3 upzp przepisów ust. 1 pkt 2 nie stosuje się do instalacji odnawialnego źródła energii.

Ad 3)

Projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego

Ad 4)

Teren inwestycji zawiera grunty rolne klasy III i IV. Zgodnie z art. 2. Ust. 1 pkt 3a Ustawa o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2024.82 t. j.): „Grunty rolnymi, w rozumieniu ustawy, są grunty: pod budynkami, budowlami i urządzeniami wchodzące w skład biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U. poz. 1597), a także grunty położone między tymi budynkami, budowlami i urządzeniami lub w bezpośrednim ich sąsiedztwie, tworzące zorganizowaną całość gospodarczą, w tym zajęte pod dojazdy, place składowe, postojowe i manewrowe, śmietniki, miejsca magazynowania odpadów i ogrodzenia, o ile ich łączna powierzchnia nie jest większa niż 1 ha i wchodzą one w skład gospodarstwa rolnego;”. Zgodnie z powyższym inwestycja nie powoduje zmiany przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolne.

Ad 5.)

Teren inwestycji nie leży w obszarze:

- obszarze ograniczonego użytkowania,
- ochronnym ujęcia wody lub wody śródlądowej,
- występowania złóż kopalin,
- zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- szczególnego zagrożenia powodzią,
- szczególnej ochrony przyrody,
- ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

w związku z powyższym nie występują niezgodności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Dla inwestycji została wydana decyzja SPfU.6220.6.2023 z dnia 29 września 2023 roku, o uwarunkowaniach środowiskowych. Inwestycja musi być zgodna z warunkami w niej ustalonymi oraz charakterystyką przedsięwzięcia.

Ad 6)

Obszar lokalizacji inwestycji nie jest położony w:

- a) strefie objętej decyzją o lokalizacji inwestycji strategicznej z ustanowionym zakazem wznoszenia obiektów budowlanych

- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

OBSZAR LOKALIZACJI INWESTYCJI SPEŁNIA WARUNKI OKREŚLONE W ART. 61 UST. 1 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

3. ANALIZA

według: ¹USTAWA z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977 t. j. z p. z.) - art. 61 ust. 5a, 6 i 7,

²ROZPORZĄDZENIE 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.2003.164.1588 t. j. z p. z.),
z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

Ze względu na rodzaj inwestycji, który zgodnie z art. 61 ust. 3 nie wymaga „dobrego sąsiedztwa” oraz sporządzania analizy o której mowa w art. 61 ust. 5a, 6 i 7 ustawy¹, odstąpiono od ww. analizy i ustalono zgodnie z wnioskiem i przepisami odrębnymi:

a) linia zabudowy: granice terenu inwestycji wg załącznika graficznego.

b) wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu, gabaryty obiektów:

zgodne z charakterystyką przedsięwzięcia stanowiącą załącznik do decyzji nr SPU.6220.6.2023 z dnia 29 września 2023 roku, o uwarunkowaniach środowiskowych.

4. USTALENIE STRON POSTĘPOWANIA I WYMAGANYCH UZGODNIEŃ

1. Strony postępowania administracyjnego ustalone zgodnie z art. 28 Kpa

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy w Szczecinie, ul. Bronowicka 41, 71-012 Szczecin

Gmina Banie, stanowisko ds. drogownictwa, ul. Skośna 6, 74-110 Banie

Klauzula dotycząca ochrony danych osobowych:

Administratorem Państwa danych osobowych jest Gmina Banie reprezentowana przez Wójta Gminy Banie - z siedzibą w Baniach, ul. Skośna 6, 74-110 Banie.

Dane są przetwarzane w celu realizacji ustawowych zadań administratora. Szczegółowe informacje o przetwarzaniu danych osobowych, w tym o prawach przysługujących osobom fizycznym, dostępne są pod adresem: <https://www.bip.banie.pl>

2. Przed wydaniem decyzji Wójta wymagane jest uzyskanie uzgodnień lub opinii w trybie art. 106 Kpa następujących organów:

- a) Starostwo Powiatowe w Gryfinie (w odniesieniu do gruntów rolnych);
- b) Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Szczecinie, ul. Mieszka I 33, 71-011 Szczecin (w odniesieniu do melioracji wodnych);
- c) Powiatowy Zarząd Dróg (w odniesieniu do terenów przyległych do pasa drogowego);
- d) Powiatowa Stacja Sanitarно Epidemiologiczna W Gryfinie, ul. Flisacza 6, 74-100 Gryfino (w odniesieniu do higieny sanitarnej i zdrowotnej).

5. PODSUMOWANIE

W wyniku przeprowadzonej analizy, o której mowa w art. 61 ust. 1¹ stwierdza się zgodność planowanej inwestycji z istniejącym zagospodarowaniem i przepisami odrębnymi.

Ze względu na rodzaj inwestycji, który zgodnie z art. 61 ust. 3 nie wymaga „dobrego sąsiedztwa” oraz sporządzania analizy o której mowa w art. 61 ust. 5a, 6 i 7 ustawy¹, odstąpiono od ww. analizy

6. CZĘŚĆ GRAFICZNA ANALIZY

Ze względu na rodzaj inwestycji, który zgodnie z art. 61 ust. 3 nie wymaga „dobrego sąsiedztwa” oraz sporządzania analizy o której mowa w art. 61 ust. 5a, 6 i 7 ustawy¹, odstąpiono od sporządzenia załącznika graficznego do analizy.

Opracowanie:
mgr inż. arch. Wojciech Kamiński
uprawnienia projektowe nr 149/Sz/94
nr członkowski Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0150