

Sieradz, dnia 08.08.2023 r.

Znak sprawy: SO.152.4.2023

Osoba reprezentująca mieszkańców
miejscowości Sokołów

Pani _____

Dotyczy: RG.6220.5.2023, RG.6220.7.2023

W odpowiedzi na petycję mieszkańców oraz właścicieli nieruchomości w miejscowości Sokołów w sprawie sprzeciwu dot. budowy farm fotowoltaicznych w miejscowości Sokołów uprzejmie informuję, co następuje.

Na wniosek firmy Projekt-Solartech Development Sp. z o.o. z siedzibą w Tomaszów Mazowiecki, w Urzędzie Gminy Sieradz zostały wszczęte postępowania administracyjne w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na Budowie farmy fotowoltaicznej "Sokołów 1" o mocy do 11 MW wraz z niezbędną infrastrukturą i magazynami energii na działce nr ewid. 54/2, 53/4, obręb Sokołów, gm. Sieradz (znak sprawy RG.6220.5.2023) oraz przedsięwzięcia polegającego na Budowie farmy fotowoltaicznej "Sokołów 2" o mocy do 12 MW wraz z niezbędną infrastrukturą i magazynami energii na działce nr ewid. 7/1, 8, 10, obręb Sokołów, gm. Sieradz (znak sprawy RG.6220.7.2023).

W przypadku gdy dane przedsięwzięcie inwestycyjne mieści się w katalogu przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz.1839) przed wydaniem decyzji o warunkach zabudowy (zgodnie z art. 72 ust. 1 pkt. 3) ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na to środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.), inwestor zobowiązany jest do uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na planowaną inwestycję. Każde wydanie decyzji środowiskowej przez Wójta Gminy Sieradz zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 i 4 ww. ustawy poprzedzone jest zasięgnięciem opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Sieradzu i Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Sieradzu w zakresie wpływu danej inwestycji na środowisko i stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Wójt Gminy Sieradz, na podstawie art. 64 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r., poz. 1094 ze zm.) zwrócił się z prośbą o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, dla ww. przedsięwzięć.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Sieradzu w ww. postępowaniach administracyjnych stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, a tym samym brak konieczności sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, natomiast i Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Sieradzu i Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Łodzi wskazał jednocześnie na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wskazanych warunków i wymagań.

Należy dodatkowo nadmienić, że następnym etapem w procesie budowlanym w powyższej sprawie, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę Starosty Sieradzkiego, jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy wydanej przez Wójta Gminy Sieradz. Na tereny Gminy Sieradz w miejscowości Sokołów brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z czym, każde zamierzenie inwestycyjne w tym rejonie musi być poprzedzone wydaniem decyzji o warunkach zabudowy.

Tak też dzieje się w przypadku budowy farm fotowoltaicznych. Zgodnie z art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) dalej jako upzp, 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 funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, 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,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Jednakże wyjątkiem od tej zasady jest sytuacja, gdy planowana inwestycja polega na budowie urządzeń infrastruktury technicznej (art. 61 ust. 3 upzp), który stanowi: „Przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.” Nie występuje wówczas konieczność badania istnienia spełnienia warunku tzw. dobrego sąsiedztwa i dostępu do drogi publicznej. Farma fotowoltaiczna stanowi urządzenie „infrastruktury technicznej” (Wyrok WSA w Olsztynie z 30 stycznia 2018 r., sygn. akt. II SA/OI 929/17).

Natomiast zgodnie z projektem ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym plan ogólny ma być uchwalany obligatoryjnie dla całej gminy w randze aktu prawa miejscowego. Gmina będzie miała na to czas do 1 stycznia 2026 r. Plan ogólny ma zastąpić studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Jego ustalenia będą podstawą do uchwalania planów miejscowych oraz wydawania decyzji o warunkach zabudowy. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia, z wyjątkiem niektórych przepisów, dla których ustawa przewiduje dłuższy termin vacatio legis. Zgodnie z projektem, uchwalenie planu ogólnego gminy wymagane jest do końca 2025 r. Tym samym do czasu uchwalenia planu ogólnego, farmy fotowoltaiczne będą mogły powstawać na warunkach dotychczasowych.

W postępowaniach administracyjnych dotyczących wydania decyzji o warunkach zabudowy jak i decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ustalane są strony postępowania, które mają możliwość czynnego udziału w postępowaniu jak również możliwość odwołania się od wydanej decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójta Gminy Sieradz.

Biorąc powyższe pod uwagę Wójt Gminy Sieradz wydając decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzje o warunkach zabudowy musi przede wszystkim działać w świetle obowiązujących przepisów prawa. Jednak podczas rozpatrywania danej sprawy nie bez znaczenia jest również głos i opinie mieszkańców gminy, które również brane są pod uwagę w toku prowadzonego postępowania, chociaż nie zawsze przekłada się to na meritum wydanej decyzji administracyjnej.

Otrzymuje:

- 1. Adresat
- 2. a/a

otrymano

09.08.2023

WÓJT
Jarosław Łęmczak