

DECYZJA NR 7/2024

Działając na podstawie art. 104 § 1, w związku z art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 84 ust. 1, 1a i 2, art. 75 ust. 1 pkt 4, w zw. z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2024 r., poz. 1112) w związku z § 3 ust. 1 pkt. 54a lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839),

po rozpatrzeniu wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach złożonego przez Inwestora: Kelfield Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Słupskiej 2A, 76-220 Główny z dnia 28.02.2024r. (data wpływu 01.03.2024 r.),

Wójt Gminy Potęgowo orzeka,

1) uznać za zbędne przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na: „**Realizacji farmy agrofotowoltaicznej Rzechcino II – Green Way Out o mocy do 79 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach 76/3, 76/4, 77/4, 249/3 i 82/1 w obrębie Rzechcino, w gminie Potęgowo**”.

2) wskazać następujące warunki etapu realizacji, eksploatacji oraz likwidacji przedsięwzięcia oraz wymagań koniecznych do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

a) warunki dotyczące etapu realizacji przedsięwzięcia:

- prace budowlane prowadzić w porze dziennej (tj. w godz. 6 - 22);
- wykorzystywać nowoczesny sprawny technicznie sprzęt, w celu minimalizacji ryzyka zaistnienia awarii i potencjalnego przedostania się do środowiska jakichkolwiek zanieczyszczeń; stosować atestowane maszyny i urządzenia, w tym sprzęt wysokiej jakości, spełniający wymagania stawiane urządzeniom używanym na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska;
- teren przedsięwzięcia wyposażyć w sorbenty do neutralizacji substancji szkodliwych, w tym ropopochodnych;
- w celu neutralizacji ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych na bieżąco usuwać je z wykorzystaniem sorbentów a w przypadku znacznego zanieczyszczenia gruntu zapewnić sprawne jego zebranie i usunięcie przez uprawniony podmiot;
- zachować istniejące drzewa, ewentualną niezbędną wycinkę pojedynczych drzew poprzedzić opinią nadzoru przyrodniczego (przede wszystkim na obecność chronionych porostów);
- prowadzenie linii kablowych w zasięgu drzew nie może uszkodzić korzeni. W przypadku wątpliwości w tym zakresie, prace należy prowadzić pod nadzorem dendrologa;
- zachować podmokłe obniżenia terenowe;

- planując rozstawienie paneli odsunąć je od sąsiadujących z przedsięwzięciem kompleksów leśnych i szpalerów drzew przydrożnych na odległości co najmniej 10 m;
- na etapie budowy, a w szczególności transportu materiałów, należy zabezpieczyć drzewa narażone na uszkodzenie (np. poprzez odeskowanie bez uszkodzania kory lub owinięcie matami);
- zamontować nowe panele, w których zastosowane będą matowe powłoki na powierzchni, eliminujące efekt odbłyску (powłoka antyrefleksyjna);
- prace budowlane prowadzić poza okresem rozrodu i migracji płazów, tj. poza okresem od 1 marca do 30 czerwca oraz poza okresem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia; dopuszcza się prowadzenie prac w ww. okresie po wykluczeniu przez specjalistę herpetologa migracji i rozrodu płazów oraz przez specjalistę ornitologa lęgów ptaków, co należy potwierdzić wpisem w dokumentacji budowy;
- podczas prowadzenia wykopów zabezpieczyć plac robót płótkiem z siatki herpetologicznej, przed przedostaniem się do wykopów małych zwierząt – płazów, gadów i małych ssaków; każdorazowo przed przystąpieniem do dalszych prac prowadzić kontrolę wykopów; uwięzione zwierzęta niezwłocznie przenieść poza teren objęty pracami, na właściwe dla nich siedlisko, przenoszenie prowadzić pod nadzorem przyrodnika oraz przy użyciu rękawiczek ochronnych; używany do tego sprzęt dezynfekować; prace prowadzone pod nadzorem przyrodnika udokumentować wpisem w dokumentacji budowlanej;
- wygrodzić i zabezpieczyć przed przypadkowym zniszczeniem mrowiska w granicach przedsięwzięcia. W przypadku kolizji z którymś z mrowisk występujących w roku realizacji inwestycji, rozpoczęcie budowy poprzedzić przeniesieniem mrowiska/mrowisk pod nadzorem entomologicznym. Z uwagi na konieczność zagwarantowania skuteczności zabiegu przenoszenia mrowisk, należy go przeprowadzić w odpowiednich warunkach atmosferycznych (brak opadów) w godzinach porannych i w okresie od drugiej połowy marca do końca kwietnia;
- unikać pozostawiania niezasypanych wykopów, które mogłyby się stać tymczasowymi zbiornikami retencyjnymi spływających wód opadowych;
- unikać odkładania ziemi z wykopów na drodze spływu powierzchniowego wód, co może doprowadzić do wymywania zanieczyszczeń z hałd lub gromadzenia się wód i powstawania podtopień;
- plac budowy wyposażać w przenośne sanitariaty, w których ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, regularnie opróżnianym przez uprawniony podmiot;
- powstające odpady w miarę możliwości zbierać w sposób selektywny. Odpady należy magazynować w miejscach do tego przystosowanych uwzględniając ich właściwości, a następnie przekazywać uprawnionym podmiotom do odzysku lub unieszkodliwienia;
- projektowany rozkład infrastruktury nie może kolidować z urządzeniami melioracyjnymi;
- w przypadku kolizji elementów planowanej inwestycji z urządzeniami melioracyjnymi lub drenażowymi zrealizować stosowne prace inżynierskie mające zapewnić ciągłość urządzeń melioracji wodnych. W razie uszkodzenia infrastruktury melioracyjnej bądź drenażowej w trakcie trwania prac, Inwestor zobowiązany jest dokonać zgłoszenia tego faktu do odpowiednich organów, a następnie do naprawy uszkodzonego odcinka.

b) warunki dotyczące etapu eksploatacji przedsięwzięcia:

- podczas mycia paneli, stosować wyłącznie preparaty biodegradowalne, które nie wpływają negatywnie na stan środowiska gruntowo wodnego;
- powierzchnię gruntu pod panelami pozostawić biologicznie czynną;
- w celu ochrony środowiska gruntowo – wodnego powierzchnie pod panelami utrzymywać bez zastosowania herbicydów i pestycydów;
- na etapie eksploatacji nie stosować chemicznych środków chwastobójczych, preferowanym sposobem usuwania roślinności zielonej zacieniającej moduły będzie wykaszanie;
- należy kontrolować stan techniczny urządzeń oraz ogrodzenia. W przypadku powstania odkształceń dolnej części ogrodzenia czy powstawania w niej dziur należy je niezwłocznie usuwać;
- nie utwardzać powierzchni terenu pomiędzy rzędami paneli i pod panelami fotowoltaicznymi.

c) warunki dotyczące etapu likwidacji przedsięwzięcia:

- na etapie likwidacji, a w szczególności transportu, należy zabezpieczyć drzewa narażone na uszkodzenie (np. poprzez odeskowanie bez uszkodzenia kory lub owinięcie matami);
- wyeksploatowane panele zdemontować oraz przekazać do odzysku lub unieszkodliwienia zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- odpady magazynować w miejscach lub pojemnikach do tego przystosowanych, odpowiednio do właściwości odpadów;
- grunty po usuniętych elementach infrastruktury zrekultywować;

d) wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

- zamontować nowe panele, w których zastosowane będą matowe powłoki na powierzchni, eliminujące efekt odbłyску (powłoka antyrefleksyjna);
- w ogrodzeniu pozostawić około 15 cm wolnej przestrzeni nad gruntem lub zastosować siatkę ogrodzeniową z dużymi oczkami (15x15 cm) w dolnej części ogrodzenia;
- w przypadku transformatorów olejowych stanowiska transformatorowe wyposażyć w misy olejowe zapewniające odbiór oleju na wypadek awarii i wycieku oleju z kadzi transformatora. W przypadku transformatorów umieszczonych w budynku założyć pojemność mis olejowych wynoszącą co najmniej 100% zawartości oleju. W przypadku umieszczenia transformatorów na zewnątrz budynku założyć pojemność mis olejowych wynoszącą co najmniej 120% zawartości oleju.

3) uczynić charakterystykę całego przedsięwzięcia załącznikiem nr 1 do niniejszej decyzji:

Uzasadnienie

Pismem z dnia 28 lutego 2024 r. Inwestor: Kelfield Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Słupskiej 2A, 76 – 220 Główczyce reprezentowany przez pełnomocnika p. Tomasza Zapaśnik, zwrócił się do Wójta Gminy Potęgowo o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Realizacji farmy agrofotowoltaicznej Rzechcino II – Green Way Out o mocy do 79 MWp wraz

Publicznej Urzędu Gminy Potęgowo, wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Potęgowo oraz przekazane Sołtysowi Sołectwa Rzechcino i Wójtowi Gminy Damnica celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Sołectwa Dąbrówka. W związku z zawiadomieniem nie wpłynęły uwagi ani wnioski od stron postępowania.

Określone w w/w opiniach warunki i wymagania zostały uwzględnione w treści decyzji.

W toku postępowania ustalono:

- rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie polega na realizacji farmy agrofotowoltaicznej o mocy do 79 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

W ramach realizacji projektowanego przedsięwzięcia zakłada się:

- budowę zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy do 79 MWp, składającego się z modułów fotowoltaicznych zamontowanych nad gruntem na pionowych stelażach stalowych lub z innego materiału (np. aluminium);
- budowę i posadowienie urządzeń technicznych wraz z niezbędną infrastrukturą energetyczną typu stacje transformatorowe nn/SN, oprzyrządowanie pomiarowe itd.;
- opcjonalną budowę magazynu energii w postaci kontenerowych modułów baterii i sterowania;
- ułożenie linii kablowych łączących poszczególne panele oraz urządzenia im towarzyszące;
- budowę ogrodzenia w postaci siatki wraz z monitoringiem i oświetleniem.

Panele fotowoltaiczne montowane będą na pionowych stelażach nad gruntem. Całkowita wysokość konstrukcji może wynieść do 5 m. Minimalny zakładany prześwit między panelem, a gruntem wyniesie około 0,5 m. Wnioskodawca planuje zastosować nietypowe jak na Polskie warunki rozwiązanie, jako że większość typowych zespołów paneli fotowoltaicznych montowana jest pod kątem około 20 – 35° do powierzchni ziemi. Polega on na pionowym rozmieszczeniu paneli w osi zachód – wschód, choć w wyniku optymalizacji technicznoekonomicznej możliwe jest też odchylenie w kierunku osi północ – południe. Zakłada się montaż poszczególnych pionowych rzędów paneli z zachowaniem odległości minimum 8 m pomiędzy nimi. Dzięki takiemu rozwiązaniu przestrzeń między rzędami paneli będzie dalej wykorzystywana rolniczo.

W pierwszej kolejności nastąpi mechaniczne wbicie podpór w ziemię przy pomocy kafara lub ich wkręcenie przy pomocy odpowiedniego urządzenia. Głębokość osadzania podpór przewidziana jest na około 1,5 – 2,5 metra.

Na całym obszarze przedsięwzięcia planowane jest usytuowanie maksymalnie 79 kontenerowych stacji transformatorowych – każda o powierzchni do 30 m².

Zakłada się możliwość zlokalizowania falowników w stacjach transformatorowych. Opcjonalnie zakłada się zastosowanie tzw. falowników łańcuchowych w liczbie do 3160 sztuk lub tzw. falowników centralnych montowanych w oddzielnych szafach zlokalizowanych na zewnątrz lub dedykowanych budynkach, których liczba nie przekroczy 79 szt., powierzchnia pojedynczej szafy/budynku zajmie do 9 m².

W ramach przedsięwzięcia opcjonalnie zakłada się możliwość budowy modułowego kontenerowego magazynu energii. Szacuje się, że baterie zajmą łączną powierzchnię do 5000 m² (0,5 ha). Baterie w postaci gotowych modułów kontenerowych będą ustawiane na fundamentach lub innej powierzchni utwardzonej.

W związku z realizacją przedsięwzięcia nie jest planowana wycinka drzew. Planowana jest likwidacja szerokiej między stanowiącej pozostałości po od dawna nieużytkowanej drodze gruntowej. Ten kilkusetmetrowej długości prosty pas terenu, o szerokości około 10 m, tworzy pojedynczy szpaler gęstych krzewów – bzu czarnego, jarzębiny, żarnowca, jeżyn, malin i wysokich bylin: pokrzywy, bylicy pospolitej. Powierzchnia między wynosi około 0,91 ha, przy czym krzewy nie porastają jej w sposób jednolity (są na niej przerwy bez krzewów).

- usytuowanie przedsięwzięcia:

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o nr ew.: 76/3, 76/4, 77/4, 249/3 i 82/1 w obrębie Rzechcino, gmina Potęgowo, powiat słupski. Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi około 130,5 ha przy czym pod zabudowę panelami przewiduje się powierzchnię do 120,24 ha. Należy jednak podkreślić, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia planuje się kontynuację dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntów na około 95% powierzchni działek gruntów rolnych. Według ewidencji gruntów obszar przedsięwzięcia składa się z:

- RIIIb – 7,199 ha;
- RIVa – 95,9513 ha;
- RIVb – 13,26 ha;
- RV - 10,44 ha;
- PsVI - 0,1 ha;
- ŁIV - 0,29 ha;
- N – 1,98 ha;
- dr – 1,08 ha.

Zgodnie z założeniami wnioskodawcy zachowany zostanie dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania gruntów między rzędami paneli (m.in. w tym celu zachowana zostanie odległość minimum 8 m między rzędami paneli). Według szacunków Inwestora, po uwzględnieniu powierzchni zajętej bezpośrednio przez ustawione pionowo panele, jak i infrastrukturę towarzyszącą, ponad 95% powierzchni działki będzie dalej użytkowane rolniczo.

Dnia 29 marca 2022 roku przeprowadzono wizję w terenie. Z wizji wynika, że prawie cały obszar objęty wnioskiem użytkowany jest jako grunt orny. Niewielki fragment stanowi las, który zostanie zachowany. W granicach przedsięwzięcia występują skupiska zadrzewień oraz niewielkie obniżenia terenu w których zbiera się woda. Tereny zadrzewione oraz podmokłe obniżenia terenowe planowane są do zachowania. Nie jest planowana ingerencja w nieużytki położone na terenie planowanego przedsięwzięcia.

Przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr LXVII/635/2023 Rady Gminy Potęgowo z dnia 25 października 2023 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy agrofotowoltaicznej w miejscowości Rzechcino, w gminie Potęgowo (Dz. Urz. Woj. Pomor. z 2023 r. poz. 5207).

Zgodnie ww. uchwałą, dla działek inwestycyjnych obowiązują ustalenia dotyczące ich przeznaczenia, tj.:

- dz. nr 82/1: 1KDD-teren drogi dojazdowej;
- dz. nr 249/3: 1PEF-RNR tereny elektrowni słonecznej lub gruntów ornych oraz upraw;

- dz. nr 77/4: 4PEF-RNR oraz 2PEF-RNR-tereny elektrowni słonecznej lub gruntów ornych oraz upraw; dz. nr 76/4: 3PEF-RNR oraz 1PEF-RNR - tereny elektrowni słonecznej lub gruntów ornych oraz upraw;
- dz. nr 76/3: 1RNR-teren gruntów ornych oraz upraw .

Ponadto, działka nr 82/1 objęta jest ustaleniami Uchwały nr LIX/546/2023 Rady Gminy Potęgowo z dnia 30 stycznia 2023 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Głuszynko, Grapice i Rzechcino, w gminie Potęgowo-etap I (Dz. Urz. Woj. Pomor. z 2023 r. poz. 944), położona jest na terenie oznaczonym symbolem: 2KDD-teren drogi dojazdowej.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami Natura 2000. Najbliższe obszary Natura 2000 znajdują się w odległości:

- ok. 5,40 km na zachód - Natura 2000 Dolina Łupawy PLH220036;
- ok. 7,52 km na północny wschód - Natura 2000 Łebskie Bagna PLH220040.

W opinii Organów planowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na ww. obszary Natura 2000. Z uwagi na usytuowanie przedsięwzięcia oraz jego charakter i zakres planowanej inwestycji nie spowoduje ona utraty powierzchni, ani fragmentacji siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk gatunków roślin i zwierząt chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000. Lokalizacja przedsięwzięcia wyklucza również jego wpływ na warunki ekologiczne ostoi. Tym samym nie pogorszy stanu ochrony siedlisk przyrodniczych i siedlisk gatunków chronionych w granicach ww. obszarów Natura 2000, nie zaburzy integralności poszczególnych obszarów Natura 2000, ani sieci Natura 2000 jako całości. Inwestycja nie będzie wpływała na realizację celów działań ochronnych. Dlatego też nie jest konieczne przeprowadzenie oceny w trybie art. 6.3 Dyrektywy Rady 92/43/EWG.

W odległości do 5 km położone są liczne użytki ekologiczne, z czego kilka znajduje się przy samej granicy przedsięwzięcia. Użytki ekologiczne położone przy granicy przedsięwzięcia to bagna. Inne najbliższe położone obszary chronione, objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 1336 ze zm.) znajdują się w odległości:

- ok. 7,52 km na północny wschód - rezerwat przyrody „Czarne Bagno”;
- ok. 8,19 km na północ - rezerwat przyrody Torfowisko Pobłockie”.

Teren planowanej farmy znajduje się poza obszarami korytarzy ekologicznych łączących Europejską Sieć Natura 2000 w Polsce (opracowanie z 2012 r., Zakładu Badania Ssaków PAN w Białowieży obecnie Instytut Biologii Ssaków PAN). Najbliższy korytarz ekologiczny położony jest w odległości ok. 4,0 km na wschód od granic inwestycji - korytarz ekologiczny Pobrzeże Słowińskie KPn-20A.

Zgodnie z „Planem gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły” przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z dnia 2023 r. poz. 300), planowane przedsięwzięcie znajduje się w regionie wodnym Dolnej Wisły, na obszarze:

- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych o kodzie PLRW20001047654 i nazwie Rzechcianka. Stanowi ona naturalną część wód o złym stanie ogólnym. Ocena stanu na podstawie oceny stanu GIOS 2014-2019 i oceny eksperckiej (wg klasyfikacji obowiązującej od 1 stycznia 2022 r.): umiarkowany stan ekologiczny, stan chemiczny - brak danych. Zlewnia jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego zagrożona. Cel środowiskowy dla JCWP: umiarkowany stan ekologiczny (złagodzone wskaźniki: (azot ogólny); pozostałe wskaźniki - II klasa jakości); zapewnienie drożności cieku dla migracji gatunków o znaczeniu gospodarczym na odcinku cieku głównego Rzechcianka w obrębie JCWP

(dla troci wędrownej); dobry stan chemiczny. Dla JCWP zostało ustanowione odstępstwo z art. 4 ust. 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej;

- jednolitej części wód podziemnych o kodzie PLGW200011. JCWPd charakteryzuje się dobrym stanem (stan ilościowy dobry, stan chemiczny dobry). JCWPd jest monitorowana. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - niezagrażona. Cele środowiskowe dla JCWPd to utrzymanie dobrego stanu ilościowego i dobrego stanu chemicznego.

W JCWP znajdują się również obszary chronione przeznaczone do ochrony siedlisk lub gatunków, o których mowa w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2023, poz. 1336), dla których utrzymanie lub poprawa stanu wód jest ważnym czynnikiem w ich ochronie dla którego cele środowiskowe zostały określone w akcie będącym podstawą prawną obszaru.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane na terenie obszarów chronionych. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami wodno-błotnymi i siedliskami łągowymi, w oddaleniu od obszarów objętych strefą ochrony bezpośredniej i pośredniej ujęć wód, obszarów ochronnych zbiorników wód lądowych. Na podstawie danych z map zagrożenia powodziowego i ryzyka powodziowego (www.isok.gov.pl) opracowanych w ramach Projektu Planu Zarządzania Ryzykiem Powodziowym wynika, że planowana inwestycja nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodziowego w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2023, poz. 1478 ze zm.). Teren inwestycji częściowo znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 118 Zbiornik międzymorenowy Łupawa.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku Karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając charakter, skalę i lokalizację przedsięwzięcia oraz planowane rozwiązania techniczne chroniące środowisko zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na stan jednolitych części wód oraz na realizację celów środowiskowych, określonych dla nich w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły”, przyjętym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz.U. z dnia 2023 r. poz. 300).

Planowana inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

- rodzaj i skalę możliwego oddziaływania przedsięwzięcia na etapie realizacji oraz jego funkcjonowania:

- **powietrze** - na etapie budowy do atmosfery będą wprowadzane zanieczyszczenia związane z ruchem pojazdów samochodowych oraz pracą sprzętu budowlanego (spaliny oraz pył). Emisja zanieczyszczeń na etapie budowy będzie miała charakter emisji niezorganizowanej, a substancje emitowane do powietrza w wyniku spalania paliw w maszynach pracujących na otwartym terenie szybko ulegną rozproszeniu. Nie ma podstaw do prognozowania, że prace budowlane doprowadzą do przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie poziomów substancji w powietrzu. W związku z eksploatacją instalacji fotowoltaicznej nie zachodzi emisja do powietrza z wyjątkiem niewielkiej ilości zanieczyszczeń związanych z ruchem pojazdów zapewniających właściwe utrzymanie farmy. Przywołać tutaj należy ruch pojazdów serwisowych, pracę sprzętu typu kosiarki spalinowe lub ciągniki

dostarczające wodę i myjące panele. Ilości wprowadzanych do powietrza zanieczyszczeń trudno dokładnie oszacować, niemniej jednak z całą pewnością można stwierdzić, że będą one nieistotne z punktu widzenia oddziaływania na stan zanieczyszczenia powietrza. Emisja substancji do powietrza na etapie eksploatacji farmy fotowoltaicznej będzie miała charakter marginalny.

- **klimat akustyczny** – źródłem hałasu w fazie budowy będą głównie maszyny i urządzenia budowlane, takie jak: katar, koparka, wózek widłowy czy transport ciężarowy. Sprzęt używany na etapie budowy będzie sprawny technicznie i będzie spełniał obowiązujące normy ochrony środowiska. Oddziaływanie hałasu na etapie budowy nie podlega unormowaniu z uwagi na czasowy i przejściowy charakter tego oddziaływania, nie mniej jednak zarządzający budową zobowiązany jest do minimalizacji uciążliwości akustycznej związanej z wykonywanymi pracami. Źródłem hałasu w obrębie zespołu paneli fotowoltaicznych, na etapie funkcjonowania instalacji, mogą być: transformatory; falowniki (falowniki łańcuchowe praktycznie nie emitują hałasu; falowniki centralne wymagają chłodzenia, stąd generują hałas); urządzenia klimatyzacyjne i wentylacyjne związane ze stacjami kontenerowymi, bateriami służącymi do magazynowania energii. Na rynku dostępnych jest bardzo wiele rozwiązań projektowych w zakresie transformatorów i falowników. Szacuje się, że poziom mocy akustycznej przykładowej podstacji zawierającej transformator oraz falownik centralny na zewnątrz nie przekroczy 85 dB(A). W przypadku magazynu energii baterie nie są źródłem hałasu. Kontener, w którym są umieszczone może natomiast wymagać chłodzenia. Szacuje się, że poziom mocy akustycznej w przypadku przykładowego kontenera z bateriami nie przekroczy 75 dB(A). Na całym obszarze inwestycji planowane jest usytuowanie maksymalnie 79 stacji z transformatorami i falownikami zlokalizowanymi w jednym budynku lub maksymalnie 79 odrębnych stacji transformatorowych oraz 79 falowników centralnych. Dodatkowo na potrzeby opracowania założono poglądowo rozmieszczenie 79 kontenerów z bateriami. Biorąc pod uwagę powyższe założenia, szacowany sumaryczny poziom mocy akustycznej może wynieść 104,4 dB(A). Na obecnym etapie nie zostało przesądzone czy stacje i baterie zostaną rozmieszczone równomiernie w obrębie obszaru, czy będą zlokalizowane w skupiskach. Utrudnia to prowadzenie szczegółowej oceny w zakresie emisji hałasu. Niemniej jednak, aby poglądowo zaprezentować skalę oddziaływania, przeprowadzono obliczenia przyjmując skrajnie niekorzystne założenie (lokalizacja wszystkich źródeł w jednym miejscu) w celu zobrazowania zasięgu oddziaływania akustycznego. Na potrzeby oceny oddziaływania akustycznego przedmiotowej instalacji przyjęto m.in., że farma fotowoltaiczna pracuje w sposób ciągły (24 h na dobę) z maksymalną wydajnością. Taka sytuacja jest jednak praktycznie nieprawdopodobna, ponieważ w porze nocy przez większą część roku słońce nie świeci, a co za tym idzie nie ma również produkcji energii (w lato, gdy z kolei słońce wschodzi przed godziną 6, nie jest wymagane maksymalne chłodzenie). Dodatkowo również w dzień przyjęte założenia dotyczą sytuacji ekstremalnych, czyli kiedy wszystkie urządzenia pracują z pełną wydajnością w upalne dni. Należy podkreślić, że ekstremalna praca może nastąpić po spełnieniu dwóch warunków: farma musi produkować energię elektryczną prawie z maksymalną

mocą oraz musi panować wysoka temperatura zewnętrzna. Obliczenia poziomu emisji dźwięku w środowisku wykonano w oparciu o program komputerowy SoundPLAN Essential 3.0. Przyjęty w programie model obliczeniowy jest zgodny z normą PN-ISO 9613-2. Z przeprowadzonych obliczeń wynika, że najbliższy położony budynek mieszkalny zlokalizowany około 530 m (działka nr 4, obręb Rzechcino) od terenu inwestycji, znajdować się będzie poza zasięgiem oddziaływania akustycznego, nawet w hipotetycznym wariantcie rozmieszczenia wszystkich źródeł hałasu w jednym miejscu przy granicy przedsięwzięcia. Dopuszczalne wartości parametrów fizycznych pól elektromagnetycznych zostały określone w rozporządzeniu Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

- **pole elektromagnetyczne** - na terenie farmy fotowoltaicznej będą pracowały urządzenia przetwarzające prąd niskich i średnich napięć, co nie jest potencjalnym zagrożeniem dla zdrowia ludzi.
- **oddziaływanie na klimat** - na etapie realizacji jak i eksploatacji nie przewiduje się możliwości zmiany warunków klimatycznych ani znaczącego wpływu inwestycji na klimat.
- **krajobraz** - oddziaływania na walory krajobrazowe dotyczyć będzie bezpośredniego rejonu lokalizacji przedsięwzięcia. W krajobrazie pojawiają się maszyny i urządzenia o charakterze budowlanym, kontenery, elementy rozbieranych obiektów. Zmiany w lokalnym krajobrazie spowodują planowane wykopy przy likwidowanych fundamentach oraz infrastrukturze. Oddziaływanie związane z likwidacją będzie ograniczone czasowo (do okresu trwania prac) i terytorialnie (do bezpośredniego sąsiedztwa inwestycji). Należy zakładać, że teren zostanie uporządkowany. Podsumowując oddziaływanie na krajobraz należy wskazać, że będzie to oddziaływanie bezpośrednie, krótkoterminowe lub średnioterminowe. Zasięg oddziaływania będzie lokalny. Oddziaływanie można ocenić jako negatywne, ale będzie to oddziaływanie nieznaczące i całkowicie pomijalne;
- **ścieki** - na terenie przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji zostaną zainstalowane mobilne/przenośne sanitariaty. Przedsiębiorstwo z którym zostanie podpisana umowa odpowiedzialna będzie za wywóz oraz zagospodarowanie powstałych ścieków. Na przedmiotowej działce nie powstaną zbiorniki do magazynowania nieczystości płynnych tj. szambo. W związku z planowanym przedsięwzięciem nie powstanie ujęcie wód podziemnych. Woda do celów socjalno - bytowych dostarczana będzie w postaci m.in. butelek czy kanistrów.
- **odpady** - odpady związane z etapem budowy będą składały się głównie z mas ziemnych (powstałych w związku z fundamentowaniem stacji), opakowań (w które zapakowane i zabezpieczone są przywożone elementy zespołu paneli) oraz resztek kabli. Odpady będą zbierane i magazynowane głównie w przenośnych kontenerach (nie dotyczy to mas ziemnych). Wytwórcą odpadów powstających w wyniku świadczenia usług w zakresie budowy jest podmiot, który świadczy usługę. Wykonawcy będą zobowiązani do przestrzegania zasad ochrony środowiska oraz przekazania odpadów uprawnionemu podmiotowi do odzysku lub unieszkodliwienia, nie prognozuje się negatywnego wpływu powstających odpadów na środowisko. W wyniku eksploatacji zespołu paneli fotowoltaicznych powstawały będą niewielkie

ilości odpadów. Przewidywane rodzaje odpadów to odpady z grupy 16 02, czyli odpady urządzeń elektrycznych i elektronicznych oraz odpady z grupy 15 01, czyli odpady opakowaniowe. W przypadku wystąpienia uszkodzeń lub usterek panele lub moduły będą odesłane do producenta (ewentualnie przekazane do odzysku lub unieszkodliwienia odpowiedniemu podmiotowi) i wymieniane na nowe. Na miejscu będą realizowane jedynie drobne naprawy bądź wymiana elementów w transformatorze, falowniku, urządzeniach pomiarowych czy monitorujących. Usługa serwisowa będzie zlecana zewnętrznemu podmiotowi, posiadającemu

odpowiednie zezwolenia i zaplecze techniczne. Wszelkie formalności związane z gospodarką odpadami (w tym obowiązek uzyskania stosownych decyzji i zezwoleń), będą spoczywały na podmiocie, któremu będzie zlecana usługa serwisowa.

- **wody opadowe i roztopowe** - nie będą zbierane w żadnych miejscach. Całość wód opadowych i roztopowych zostanie naturalnie wchłonięta przez grunt na obszarze przedmiotowej działki.
- **oddziaływanie skumulowane** - teren objęty wnioskiem pozostaje niezainwestowany. Nie ma w jego granicach przedsięwzięć z którymi oddziaływanie farmy agrofotowoltaicznej mogłyby się kumulować. Na potrzeby sporządzenia KIP załączonego o wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Inwestor uzyskał informację o planowanych farmach fotowoltaicznych na terenie gminy Potęgowo, Damnica oraz Główczyce. Brano pod uwagę bufor do około 3 km od planowanego przedsięwzięcia oraz farmy wymagające uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Z przeprowadzonej analizy wynika, że planowane są 4 farmy fotowoltaiczne:
 - farma fotowoltaiczna Goliat o mocy do 500 MW planowana jest na działkach
 - obręb Głuszynko: 3/1, 2/1, 2/2, 2/3, 2/4, 2/5, 2/6, 1/15, 1/17, 1/20, 1/21, 43, 156, 157, 158, 159, 171, 172, 173
 - obręb Grapice: 1//, 2/5, 3/6, 3/7, 3/9, 4/17
 - obręb Rzechcino: 78/3, 78/6, 78/5
 - obręb Nieckowo: 160
 - farma agrofotowoltaiczna Rzechcino 1 o mocy do 16 MW na działce 71/2 w obrębie Rzechcino w gminie Potęgowo powierzchnia około 16 ha, odległość około 0,9 km;
 - farma agrofotowoltaiczna o mocy do 14,2 MWp na działce 152/4 i części działki 152/3 w obrębie Szczypkowice w gminie Główczyce - powierzchnia około 17 ha, odległość około 2,1 km;
 - instalacja fotowoltaiczna Szczypkowice o mocy zainstalowanej do 2 MW z możliwością podziału na dwie instalacje o mocy zainstalowanej do 1 MW każda na działce numer 150/8 w obrębie Szczypkowice w gminie Główczyce powierzchnia około 4 ha, odległość około 2,3 km.Kumulacja oddziaływań dotyczyć będzie sumarycznego zajęcia powierzchni terenu i utraty siedlisk przyrodniczych wykorzystywanych przez faunę w różnych okresach fenologicznych. Przy czym wyniki inwentaryzacji przyrodniczej nie wskazują na ponadprzeciętne znaczenie obszaru przedsięwzięcia dla fauny. Należy również zwrócić uwagę, że wnioskowana farma fotowoltaiczna będzie oddziaływać na środowisko w mniejszym stopniu niż większość farm w sąsiedztwie. Wynika to z faktu, że jest to farma

agrofotowoltaiczna, gdzie zakłada się kontynuację rolniczego użytkowania gruntów, a montaż poszczególnych pionowych rzędów paneli zostanie wykonany z zachowaniem odległości minimum 8 m pomiędzy nimi. Taki sposób montażu paneli powoduje, że teren ten zostanie w ograniczonym stopniu wyłączony z użytkowania przez faunę (np. ptaki).

- **zdrowie ludzi** – z analizy przedsięwzięcia, opartej na podstawie przedłożonej dokumentacji wynika, że realizacja i eksploatacja planowanego przedsięwzięcia przy uwzględnieniu lokalizacji, założonych danych projektowych, rodzaju technologii oraz zaproponowanych rozwiązań chroniących środowisko nie spowoduje niekorzystnych oddziaływań na zdrowie ludzi.
- **oddziaływanie transgraniczne** – planowana inwestycja ma charakter lokalny i nie będzie powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko.

W związku z powyższym, ze względu na skalę, rodzaj przedsięwzięcia a także biorąc pod uwagę możliwe jego oddziaływanie na środowisko tut. organ uznał, iż **nie będzie konieczne przeprowadzenie oceny** oddziaływania na środowisko wymaganej art. 63 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Stwierdzając brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia organ uwzględnił skalę przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także rodzaj i skalę możliwego oddziaływania inwestycji.

W decyzji wskazano warunki, dotyczące etapu realizacji, eksploatacji oraz likwidacji przedsięwzięcia.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie:

Tut. organ zaznacza, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zastępuje zezwolenia w trybie art. 56 ww. ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Na zniszczenie siedlisk gatunków, płoszenie lub przenoszenie gatunków znajdujących się pod ochroną należy uzyskać zezwolenie w trybie art. 56 ust.1 ww. ustawy.

Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w art.72 ust. 1, oraz do zgłoszeń, o których mowa w art. 72 ust. 1a 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 2024r., poz. 1112.). Złożenie wniosku lub dokonanie zgłoszenia następuje w terminie 6 lat od dnia, w którym decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stała się ostateczna. Złożenie wniosku o wydanie decyzji lub dokonanie zgłoszeń może nastąpić w terminie 10 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, o ile strona, która złożyła wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, lub podmiot, na który została przeniesiona ta decyzja, otrzymali, przed upływem terminu 6 lat, od organu, który wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowisko, że realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz, że aktualne są warunki realizacji przedsięwzięcia zawarte w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub

postanowieniu, o którym mowa w art. 90 ust.1 w/w ustawy o ocenach oddziaływania na środowisko, jeżeli było wydane. Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia na podstawie informacji na temat stanu środowiska i możliwości realizacji warunków wynikających z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Słupsku za pośrednictwem Wójta Gminy Potęgowo w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

Niniejsza decyzja podlega opłacie skarbowej - część I pkt 45 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023r., poz. 2111).



WÓJT
mgr Dawid Litwin

Otrzymują:

- Inwestor za pośrednictwem pełnomocnika
- Strony postępowania zgodnie z art. 49 KPA
- a/a

Do wiadomości:

- Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Gdańsku, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk;
- Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupsku, ul. Piotra Skargi 8, 76-200 Słupsk;
- Dyrektor Państwowego Gospodarstwa Wodnego – Wody Polskie Zarząd Zlewni w Gdańsku - ul. Aleja Grunwaldzka 184, 80-266 Gdańsk.

Charakterystyka przedsięwzięcia polegającego na: „Realizacji farmy agrofotowoltaicznej Rzechcino II – Green Way Out o mocy do 79 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działkach 76/3, 76/4, 77/4, 249/3 i 82/1 w obrębie Rzechcino, w gminie Potęgowo”.

Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działkach o nr ew.: 76/3, 76/4, 77/4, 249/3 i 82/1 w obrębie Rzechcino, gmina Potęgowo, powiat słupski. Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi około 130,5 ha przy czym pod zabudowę panelami przewiduje się powierzchnię do 120,24 ha. Należy jednak podkreślić, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia planuje się kontynuację dotychczasowego rolniczego użytkowania gruntów na około 95% powierzchni działek gruntów rolnych. Według ewidencji gruntów obszar przedsięwzięcia składa się z:

- RIIIb – 7,199 ha;
- RIVa – 95,9513 ha;
- RIVb – 13,26 ha;
- RV – 10,44 ha;
- PsVI – 0,1 ha;
- ŁIV – 0,29 ha;
- N – 1,98 ha;
- dr – 1,08 ha.

Zgodnie z założeniami wnioskodawcy zachowany zostanie dotychczasowy rolniczy sposób użytkowania gruntów między rzędami paneli (m.in. w tym celu zachowana zostanie odległość minimum 8 m między rzędami paneli). Według szacunków inwestora, po uwzględnieniu powierzchni zajętej bezpośrednio przez ustawione pionowo panele, jak i infrastrukturę towarzyszącą, ponad 95% powierzchni działki będzie dalej użytkowanie rolniczo.

Dnia 29 marca 2022 roku przeprowadzono wizję w terenie. Z wizji wynika, że prawie cały obszar objęty wnioskiem użytkowany jest jako grunt orny. Niewielki fragment stanowi las, który zostanie zachowany. W granicach przedsięwzięcia występują skupiska zadrzewień oraz niewielkie obniżenia terenu w których zbiera się woda. Tereny zadrzewione oraz podmokłe obniżenia terenowe planowane są do zachowania. Nie jest planowana ingerencja w nieużytki położone na terenie planowanego przedsięwzięcia.

Przedmiotowe działki są objęte ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, przyjętego uchwałą nr LXVII/635/2023 Rady Gminy Potęgowo z dnia 25 października 2023 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla farmy agrofotowoltaicznej w miejscowości Rzechcino, w gminie Potęgowo (Dz. Urz. Woj. Pomor. z 2023 r. poz. 5207).

Zgodnie ww. uchwałą, dla działek inwestycyjnych obowiązują ustalenia dotyczące ich przeznaczenia, tj.:

- dz. nr 82/1: 1KDD-teren drogi dojazdowej;
- dz. nr 249/3: 1PEF-RNR tereny elektrowni słonecznej lub gruntów ornych oraz upraw;

- dz. nr 77/4: 4PEF-RNR oraz 2PEF-RNR-tereny elektrowni słonecznej lub gruntów ornych oraz upraw; dz. nr 76/4: 3PEF-RNR oraz 1PEF-RNR - tereny elektrowni słonecznej lub gruntów ornych oraz upraw;
- dz. nr 76/3: 1RNR-teren gruntów ornych oraz upraw .

Ponadto, działka nr 82/1 objęta jest ustaleniami Uchwały nr LIX/546/2023 Rady Gminy Potęgowo z dnia 30 stycznia 2023 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentów obrębów Głuszynko, Grapice i Rzechcino, w gminie Potęgowo-etap I (Dz. Urz. Woj. Pomor. z 2023 r. poz. 944), położona jest na terenie oznaczonym symbolem: 2KDD-teren drogi dojazdowej.

Przedsięwzięcie polega na realizacji farmy agrofotowoltaicznej o mocy do 79 MWp wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą.

W ramach realizacji projektowanego przedsięwzięcia zakłada się:

- budowę zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy do 79 MWp, składającego się z modułów fotowoltaicznych zamontowanych nad gruntem na pionowych stelażach stalowych lub z innego materiału (np. aluminium);
- budowę i posadowienie urządzeń technicznych wraz z niezbędną infrastrukturą energetyczną typu stacje transformatorowe nn/SN, oprzyrządowanie pomiarowe itd.;
- opcjonalną budowę magazynu energii w postaci kontenerowych modułów baterii i sterowania;
- ułożenie linii kablowych łączących poszczególne panele oraz urządzenia im towarzyszące;
- budowę ogrodzenia w postaci siatki wraz z monitoringiem i oświetleniem.

Panele fotowoltaiczne montowane będą na pionowych stelażach nad gruntem. Całkowita wysokość konstrukcji może wynieść do 5 m. Minimalny zakładany prześwit między panelem, a gruntem wyniesie około 0,5 m. Wnioskodawca planuje zastosować nietypowe jak na Polskie warunki rozwiązanie, jako że większość typowych zespołów paneli fotowoltaicznych montowana jest pod kątem około 20 – 35° do powierzchni ziemi. Polega on na pionowym rozmieszczeniu paneli w osi zachód – wschód, choć w wyniku optymalizacji technicznoekonomicznej możliwe jest też odchylenie w kierunku osi północ – południe. Zakłada się montaż poszczególnych pionowych rzędów paneli z zachowaniem odległości minimum 8 m pomiędzy nimi. Dzięki takiemu rozwiązaniu przestrzeń między rzędami paneli będzie dalej wykorzystywana rolniczo.

W pierwszej kolejności nastąpi mechaniczne wbicie podpór w ziemię przy pomocy kafara lub ich wkręcenie przy pomocy odpowiedniego urządzenia. Głębokość osadzania podpór przewidziana jest na około 1,5 – 2,5 metra.

Na całym obszarze przedsięwzięcia planowane jest usytuowanie maksymalnie 79 kontenerowych stacji transformatorowych – każda o powierzchni do 30 m².

Zakłada się możliwość zlokalizowania falowników w stacjach transformatorowych. Opcjonalnie zakłada się zastosowanie tzw. falowników łańcuchowych w liczbie do 3160 sztuk lub tzw. falowników centralnych montowanych w oddzielnych szafach zlokalizowanych na zewnątrz lub dedykowanych budynkach, których liczba nie przekroczy 79 sztuka powierzchnia pojedynczej szafy/budynku zajmie do 9 m².

W ramach przedsięwzięcia opcjonalnie zakłada się możliwość budowy modułowego kontenerowego magazynu energii. Szacuje się, że baterie zajmą łączną powierzchnię do 5000 m² (0,5 ha). Baterie w postaci gotowych modułów kontenerowych będą ustawiane na fundamentach lub innej powierzchni utwardzonej.

W związku z realizacją przedsięwzięcia nie jest planowana wycinka drzew. Planowana jest likwidacja szerokiej miedzy stanowiącej pozostałości po od dawna nieużytkowanej drodze gruntowej. Ten kilkusetmetrowej długości prosty pas terenu, o szerokości około 10 m, tworzy pojedynczy szpaler gęstych krzewów – bzu czarnego, jarzębiny, żarnowca, jeżyn, malin i wysokich bylin: pokrzywy, bylicy pospolitej. Powierzchnia miedzy wynosi około 0,91 ha, przy czym krzewy nie porastają jej w sposób jednorodny (są na niej przerwy bez krzewów).

Projektowane przedsięwzięcie nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na środowisko przyrodnicze i nie spowoduje negatywnych dla środowiska skutków zarówno na etapie realizacji, jak również eksploatacji.

Planowana inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



