



Starostwo Powiatowe w Piasecznie

05-500 Piaseczno, ul. Chyliczkowska 14

Piaseczno, dnia 14.01.2025 r.

Znak sprawy: ORG.152.16.2024 JS

**Mieszkańcy wsi Pęcław
oraz właściciele okolicznych działek
reprezentowani przez:
Milena Katarzyna Piasecka**

W odpowiedzi na Państwa pismo dotyczące protestu w związku z budową instalacji fotowoltaicznej mającej powstać na terenach w Państwa bliskim sąsiedztwie informuję co następuje.

Zgodnie z przyjętym orzecznictwem, o tym, czy interes wnioskodawcy ma charakter prawny przesądza treść przepisów prawa materialnego, przy czym chodzi o takie przepisy, z których dla konkretnego podmiotu wynikają prawa lub obowiązki pozostające w związku z rozstrzygnięciem wydanym w postępowaniu administracyjnym. Interes faktyczny, występuje z kolei wówczas, gdy określony podmiot jest wprawdzie bezpośrednio zainteresowany rozstrzygnięciem sprawy administracyjnej, jednakże zainteresowanie to nie znajduje podstaw w przepisach prawa materialnego stanowiącego o prawach i obowiązkach tego podmiotu. Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.) czytaj dalej ustawy – Prawo budowlane, stanowiącej *lex specialis* w stosunku do ustawy Kodeks postępowania administracyjnego, (w szczególności do art. 28 k.p.a.): „*stronami w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę są inwestor, oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się o obszarze oddziaływania obiektu*”.

Zgodnie z wyżej przytoczonym brzmieniem przepisu art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane oraz z uwzględnieniem art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć: „*teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu*”. Jeżeli obiekt nie powoduje ograniczeń lub zagrożeń w korzystaniu z terenów sąsiednich, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, to właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy sąsiednich nieruchomości nie posiadają przymiotu strony w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę. Jednakże, treść Państwa pisma została przekazana do inwestora Pana Konrada Pawła Zwierzyńskiego. Poniżej przytaczam udzieloną odpowiedź:

„W odpowiedzi na uwagi do wniosku o pozwolenie na budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 2MWp wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną realizowaną na terenie działek nr ew. 378, 379, 380 we wsi Pęcław gm. Góra Kalwaria wyjaśniam:

Przedstawione uwagi są z 2021 roku i zapewne zostały napisane w odniesieniu do procesu wydawania warunków zabudowy. Decyzja ta została wydana pozytywnie więc należałoby wysnuć wniosek, że uwagi były bezpodstawne i zostały wyjaśnione na tamtym etapie. Instalacja fotowoltaiczna nie spowoduje problemów z produkcją rolniczą, ponieważ nie wpływa negatywnie na uprawy i nasadzenia. Wpływ środków ochrony roślin na moduły fotowoltaiczne nie jest tematem do zmartwień

dla właścicieli sąsiednich działek. Panele będą okresowo myte czystą wodą. Dodatkowo w usuwaniu osadów pomaga deszcz. Pochylenie konstrukcji stalowych pod kątem 25 stopni wspomogą ten proces, ponieważ jest to kąt, który powoduje swobodne samoczyszczenie się modułów fotowoltaicznych. Mechaniczne uszkodzenie poprzez „wydobycie spod kosiarki kamienia” może się przydarzyć wielu obiektom budowlanym sąsiadującym np. może wybić szybę w oknie budynku sąsiedniego lub uszkodzić transformator na stacji transformatorowej napowietrznej, stojącej na miedzy. Argument ze zdarzeniami losowymi odnosi się do każdego rodzaju zabudowy i instalacja fotowoltaiczna nie jest żadnym wyjątkiem. Wykonujący czynność ma obowiązek zabezpieczyć wykonywane prace i zminimalizować ryzyko uszkodzenia czyjegoś zdrowia lub mienia. Drgania, powodowane przez samochody ciężarowe, w żaden sposób nie wpłyną na sprawność działania instalacji. Jest to stabilna konstrukcja stalowa, której podpory wbijane są w grunt na głębokość min. 1,5m nie powodując przy tym destabilizacji gruntu. Budowa instalacji fotowoltaicznej nie wymusza rezygnacji z dotychczasowych prac, zabiegów i czynności.

Wysokość instalacji fotowoltaicznej będzie wynosić około 2,7 m. Nie ma żadnych dowodów na to, że instalacja fotowoltaiczna wpływa na owady latające. Cały teren inwestycji będzie pokryty roślinnością niską, głównie trawą, także pod konstrukcjami paneli fotowoltaicznych. Dla zwierząt małych teren pozostaje praktycznie niezmieniony. W artykułach internetowych można natomiast znaleźć pozytywne opinie dotyczące wpływu instalacji fotowoltaicznych na owady zapylające. Teren farmy fotowoltaicznej nie jest poddany aktywności rolnej a tym samym nie jest poddawany również zabiegom chemicznym jak opryski. Dodając fakt, że instalacja jest praktycznie bezobsługowa to teren ten jest świetnym miejscem do tworzenia siedlisk różnych drobnych zwierząt.

Wg materiałów uzyskanych z Zarządu Zlewni w Warszawie melioracja wodna nie występuje na obszarze inwestycji. Występuje jedynie rów melioracyjny, z którym instalacja nie wchodzi w kolizję. Ponadto, woda opadowa, jak również śnieg, odprowadzana będzie na teren nieutwardzony, w granicach działek własnych inwestora, tzn. działek o numerach ewidencyjnych 378, 379, 380. Nie spowoduje to zalewania działek sąsiednich tak, jak nie spowodowało w przypadku tysięcy pozostałych instalacji fotowoltaicznych w całej Polsce, Europie i na świecie.

Przedmiotem postępowania nie jest ocena słuszności określenia rodzaju gruntu na terenie inwestycji. Klasa gruntu została nadana na podstawie określonych jej badań. Co więcej, przytoczone przez strony stwierdzenie podważa zasoby będące w posiadaniu Starostwa Powiatowego w Piasecznie.

W pkt 7.4 projektu zagospodarowania terenu projektant stwierdza: „Zasięg oddziaływania zamyka się w obszarze ogrodzonego terenu inwestycji. Projektowane rozwiązania techniczne i technologiczne zapewniają wyeliminowanie negatywnego wpływu na środowisko, w tym warunki życia ludzi.” Farmy fotowoltaiczne nie produkują szkodliwych substancji i są bezemisyjne. Promieniowanie niejonizujące jest bezpieczne dla organizmu, a osiągnięte wartości są zgodne z dopuszczalnymi normami określonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska dotyczącymi możliwych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku. Napięcia występujące w instalacji fotowoltaicznej to napięcie stałe i napięcie przemienne o częstotliwości 50Hz, występujące w normalnych warunkach domowych. Przykładem na to, że fotowoltaika nie wpływa na zdrowie ludzi jest fakt, że umieszczamy ją nad głowami na dachach domów. Nie ma żadnego dowodu na to, że wartości promieniowania stanowią zagrożenie dla pracy narządów wewnętrznych człowieka albo powodują niepożądane skutki. Ponadto, wszystkie elementy i urządzenia są powszechnie stosowanymi w budownictwie oraz spełniają wymagania Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych. Wszystkie zastosowane urządzenia elektryczne będą zgodne z dyrektywą kompatybilności elektromagnetycznej 214/30/UE.

Zgodnie z normą IEC62109 „Bezpieczeństwo przetwornic mocy do stosowania w fotowoltaicznych systemach elektroenergetycznych” poziom hałasu jest częścią wymagań bezpieczeństwa inwerterów i każdy producent musi przeprowadzić testy zgodności na poziom hałasu. Inwertery rygorystycznie spełniają te wymagania i uzyskały certyfikat IEC62109. Ponadto inwertery w projekcie zostały umieszczone pośrodku instalacji fotowoltaicznej, w odległości około 35m od granicy inwestycji. Trzeba również zaznaczyć, że instalacja funkcjonować będzie jedynie w porze dziennej.

Utrata wartości nieruchomości byłaby efektem braku możliwości korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób i w dotychczasowym zakresie. Budowa instalacji fotowoltaicznej nie wprowadza takich ograniczeń. W pkt 11 projektu zagospodarowania terenu została określona informacja o obszarze oddziaływania obiektu. Projektant stwierdził, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w całości w granicach terenu ogrodzonego instalacji fotowoltaicznej i nie wykracza poza działki inwestycyjne nr 378, 379, 380. Analogicznie, trudności z uzyskaniem pozwolenia na budowę infrastruktury na działce sąsiedniej nie będą występować jeśli ta infrastruktura zamknie się w obszarze oddziaływania tych działek. W takim wypadku nie ma podstaw do określenia, że instalacja fotowoltaiczna będzie wpływać negatywnie na rozwój infrastruktury na działkach sąsiednich, a opinie „firm, które zajmują się budową tego typu instalacji” można określić jako plotki ludzi nie orientujących się w przepisach prawa budowlanego.

„Zasada dobrego sąsiedztwa” została rozstrzygnięta wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 443/2021 z dnia 07.04.2021 r. Zgodnie z art. 61 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym instalacja odnawialnego źródła energii nie musi spełniać zasady dobrego sąsiedztwa.

Zarzuty przedstawione przez strony postępowania w tym: oddziaływanie na środowisko, zdrowie, spadek wartości działek oraz brak możliwości zabudowy działek sąsiednich po powstaniu farmy są bezpodstawne. Strony nie podparły ich żadnymi dowodami, a jedynie domysłami. Inwestycja jest proekologiczna, nie wpływa negatywnie na środowisko naturalne ani na zdrowie i życie ludzi, nie jest zagrożeniem dla otoczenia, a wręcz przeciwnie – przyczynia się do ochrony środowiska, m.in. ogranicza emisje szkodliwych chemikaliów uwalnianych do atmosfery.”

Biorąc powyższe pod uwagę tutejszy organ jeszcze raz wyjaśnia, że bycie stroną postępowania w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, nie jest jednoznaczne z uznaniem za stronę postępowania w rozumieniu ustawy Prawo budowlane, gdzie katalog osób biorących udział w postępowaniu został zawężony do ograniczeń związanych z zabudową, użytkowaniem obiektów i urządzeń budowlanych.

Ponadto art. 5 ustawy Prawo budowlane stanowi że: *„Obiekt budowlany jako całość oraz jego poszczególne części, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając:*

- 1) *spełnienie podstawowych wymagań dotyczących obiektów budowlanych określonych w załączniku I do rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.), dotyczących:*
 - a) *nośności i stateczności konstrukcji,*

- b) bezpieczeństwa pożarowego,*
- c) higieny, zdrowia i środowiska,*
- d) bezpieczeństwa użytkowania i dostępności obiektów,*
- e) ochrony przed hałasem,*
- f) oszczędności energii i izolacyjności cieplnej,*
- g) zrównoważonego wykorzystania zasobów naturalnych”,*

co zostało zweryfikowane przez tutejszy organ.

Starosta Piaseczyński

Ewa Lubianiec

/podpisano elektronicznie/