

DECYZJA Nr 68/2022

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 – dalej k.p.a.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 2, 6, 9, art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm. – dalej u.p.z.p.), po rozpatrzeniu wniosku Bionex Energy Sp. z o. o. z siedzibą przy ul. Jugosłowiańskiej 43. 60-149 Poznań, reprezentowanej przez pełnomocnika, Pana Bartłomieja Kerbera zam. , z dnia 17 maja 2022 r. (data wpływu: 20 maja 2022 r.), uzupełnionego w dniu 5 lipca 2022 r.,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

DLA
Bionex Energy Sp. z o. o.
z siedzibą ul. Jugosłowiańska 43, 60-149 Poznań

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 7MW na terenie działki nr 22/28, obręb Słupowa, gm. Kcynia.

Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stanowią załączniki do decyzji.

Rodzaj inwestycji – instalacja odnawialnego źródła energii

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz z przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm;
- 2) projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.

2. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 7 MW;
- 2) całkowita powierzchnia inwestycji do 9,9978 ha;
- 3) całkowita powierzchnia zabudowy panelami fotowoltaicznymi do 3,8000 ha;
- 4) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych na konstrukcji posadowionej na gruncie;
- 5) maksymalna wysokość zespołów paneli do 5 m;
- 6) dopuszcza się budowę sześciu kontenerowych stacji transformatorowych:
 - a) obiekty jednokondygnacyjne,
 - b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 4 m,
 - c) powierzchnia zabudowy dla każdego projektowanego obiektu do 50 m²,
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla każdego projektowanego obiektu do 10 m,
 - e) geometria dachu:
 - dach płaski, jedno lub dwuspadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 1,5° do 15°;
- 7) dopuszcza się realizację pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, inwerterów, przyłączy i przewodów elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, linii światłowodowych, infrastruktury drogowej, masztów odgromowych, oraz pozostałych elementów farmy fotowoltaicznej;

- 8) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów kubaturowych - jak na załączniku graficznym do decyzji (nieprzekraczalna linia zabudowy dotyczy zasadniczej bryły budynku – lica ściany frontowej, natomiast zewnętrzne elementy budynku, jak balkony, wykusze, schody zewnętrzne, okapy itp. mogą być usytuowane poza nią);
- 9) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej w celu realizacji inwestycji, na warunkach gestora sieci.

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi

planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r. poz. 1079 ze zm.) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Investor uzyskał Decyzję Nr 6/2022 Burmistrza Kcyni z dnia 11 kwietnia 2022 r. (znak: RR.6220.12.2021.AK) o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy 7 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Słupowa” na działce ewidencyjnej nr 22/28, obręb Słupowa, gm. Kcynia, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającą istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840). Teren objęty niniejszym wnioskiem zlokalizowany jest w strefie „W” ochrony archeologicznej. Na przedmiotowej działce znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w kujawsko – pomorskiej wojewódzkiej ewidencji zabytków. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku odsłonięcia nawarstwień i obiektów archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie niezbędnych prac archeologicznych o charakterze ratowniczym. Planowana inwestycja nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i może być realizowana na tym terenie.

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowanym przyłączem na warunkach gestora sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy;
- 4) gospodarka odpadami stałymi – nie dotyczy;
- 5) zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy;
- 6) dostęp do drogi publicznej – stosownie do art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii, w związku z czym przedmiotowa inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej;
- 7) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej: przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikające ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
- 2) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności: należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;

- 3) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych;
- 4) określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - a) stosownie do art. 112 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.) należy utrzymać poziom hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112),
 - b) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska,
 - c) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93 poz. 623 ze zm.);
- 5) określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
 - a) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845),
 - b) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej, albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 ze zm.),
 - c) planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r. poz. 1395).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):

- 1) teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2022 r. poz. 1072 ze zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych;
- 2) teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne.

8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:

Żaden z powszechnie obowiązujących aktów normatywnych, który mógłby mieć zastosowanie w niniejszej sprawie, nie zawiera ograniczeń odnośnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:

- 1) Zarząd Dróg Powiatowych w Nakle nad Notecią Postanowieniem z dnia 2 września 2022 r., znak: DT.431.89.2022, uzgodnił bez uwag projekt decyzji o warunkach zabudowy;
- 2) Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu Postanowieniem z dnia 13 września 2022 r., znak: BD.ZPU.1.611.857.2022.IJ, uzgodnił przedłożony projekt decyzji w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt. 6, w związku z art. 60 ust. 1 u.p.z.p. Na terenie działki objętej projektem decyzji nie występują zaewidencjonowane urządzenia melioracji wodnych, jednakże nie wyklucza się występowania urządzeń melioracji poza ewidencją. W przypadku ich wystąpienia Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń. Istniejące urządzenia melioracyjne należy wówczas zachować lub przebudować na koszt Inwestora w porozumieniu z gminną spółką wodną w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie. Ponadto

- działka objęta wnioskiem graniczy z wodą płynącą – Rzeką Kcynką;
- 3) Kujawsko – Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy Postanowieniem Nr WZN 991/2022 z dnia 8 września 2022 r., znak: WUOZ-DB-WZN.5151.4.120.2022.PK, uzgodnił projekt decyzji stwierdzając, że teren objęty niniejszą decyzją zlokalizowany jest w strefie „W” ochrony archeologicznej. Na przedmiotowej działce znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w kujawsko – pomorskiej wojewódzkiej ewidencji zabytków. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku odsłonięcia nawarstwień i obiektów archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie niezbędnych prac archeologicznych o charakterze ratowniczym. Planowana inwestycja nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i może być realizowana na tym terenie.
 - 4) Starosta Nakielski nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych w terminie 14 – tu dni od daty doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 u.p.z.p. uzgodnienie uznaje się za dokonane;
 - 5) w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 u.p.z.p. oraz uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 - załączniki nr 1.1 i 1.2, stanowiące część graficzną decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 17 maja 2022 r. (data wpływu: 20 maja 2022 r.) Bionex Energy Sp. z o. o., reprezentowana przez pełnomocnika, Pana Bartłomieja Kerbera, wystąpiła do Burmistrza Kcyni z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 7 MW na terenie działki nr 22/28, obręb Słupowa, gm. Kcynia.

Inwestor uzyskał Decyzję Nr 6/2022 Burmistrza Kcyni z dnia 11 kwietnia 2022 r. (znak: RR.6220.12.2021.AK) o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy 7 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Słupowa” na działce ewidencyjnej nr 22/28, obręb Słupowa, gm. Kcynia, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określającą istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Pismem z dnia 27 maja 2022 r. wezwano Pełnomocnika do uzupełnienia wniosku o jeden egzemplarz mapy zasadniczej obejmującej teren, którego wniosek dotyczy wraz z obszarem, na który inwestycja będzie oddziaływać.

W dniu 5 lipca 2022 r. Pełnomocnik uzupełnił braki we wniosku zgodnie z wezwaniem.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. Organ wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 u.p.z.p. i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejże ustawy wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. w dniu 14 lipca 2022 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji oraz przysługujących im uprawnieniach.

W oparciu o art. 60 ust. 4 u.p.z.p. sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie wpisanej na listę samorządu zawodowego urbanistów lub architektów. Projekt decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy przygotował mgr inż. arch. Paweł Łukowicz, posiadający uprawnienia urbanistyczne nr 1515, nadane przez Prezesa Urzędu Mieszkalnictwa i Rozwoju Miast w Warszawie.

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kcynia uchwalonego Uchwałą Nr VI/34/2011 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 24 lutego 2011 r., Burmistrz Kcyni stwierdził, że nie zachodzi okoliczność wynikająca z art. 62 ust. 2 u.p.z.p., a dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego wnioskiem.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ustawy, sprawdzono wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu ogólnego ustalono także, że obszar planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 u.p.z.p. Zgodnie z powyższym nie są więc wymagane

uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

Uwzględniając najnowsze orzecznictwo sądów administracyjnych Burmistrz Kcyni dokonał analizy, czy w rozpatrywanej sprawie ma zastosowanie art. 61 ust 3 u.p.z.p., zgodnie z którym 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 610 ze zm.).

W myśl art. 2 pkt 13 ustawy o odnawialnych źródłach energii instalacją odnawialnego źródła energii jest instalacja stanowiąca wyodrębniony zespół:

a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, lub

b) obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego

– a także połączony z tym zespołem magazyn energii elektrycznej lub magazyn biogazu rolniczego.

Zgodnie z art. 2 pkt 22 ww. ustawy poprzez odnawialne źródło energii należy rozumieć odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 stycznia 2022 r., sygn. akt II OSK 667/21 stwierdził, że „Nie jest trafny zarzut błędnej wykładni art. 61 ust. 3 Upzp upatrywany w oznaczonej nazwie przedsięwzięcia, jako zespołu elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Wbrew stanowisku strony skarżącej kasacyjnie trafnie sąd wojewódzki zakwalifikował planowane przedsięwzięcie jako instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 UoZE, którymi są m. in. urządzenia służące do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii. To ostatnie pojęcie w cyt. ustawie jest określane m. in. jako odnawialne, niekopalne źródła energii "obejmujące energię promieniowania słonecznego". Skoro zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na realizacji zespołu paneli fotowoltaicznych wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą, to nazwanie przez inwestora tego przedsięwzięcia zespołem elektrowni fotowoltaicznych ujęte w decyzji o warunkach zabudowy nie zmienia kwalifikacji tej inwestycji jako instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 UoZE.”

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 22.12.2020 r., sygn. akt II SA/OI 547/20 stwierdzono, że „Niewątpliwie projektowana inwestycja polegająca na budowie zespołu elektrowni fotowoltaicznych A o mocy do 2MW wraz z infrastrukturą techniczną stanowi instalację odnawialnego źródła energii w postaci urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii. Planowane przedsięwzięcie polega na budowie infrastruktury umożliwiającej produkcję energii z odnawialnych źródeł energii, tj. energii słonecznej. Nie ulega zatem wątpliwości, że obowiązków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p. w myśl art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nie stosuje się do spornej inwestycji. Nie było zatem w tym przypadku konieczne wyznaczenie obszaru analizowanego w celu oceny dopuszczalności przedmiotowej zabudowy.”

Nie przeprowadzono zatem analizy w zakresie spełnienia przesłanek określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p. Przyjęto natomiast, że spełnione zostały przesłanki określone w art. 61 ust. 3-5 tej ustawy.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy i wskazane zostały w art. 61 ust. 1 pkt. 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ stwierdził co następuje:

- istniejące/projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren wnioskowany 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,
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją,
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - o 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), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - o strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - o strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2, 6, 9 u.p.z.p. pismem z dnia 29 sierpnia 2022 r. wystąpiono do organów właściwych w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 7 MW na terenie działki nr 22/28, obręb Słupowa, gm. Kcynia.

Zarząd Dróg Powiatowych w Nakle nad Notecią Postanowieniem z dnia 2 września 2022 r. (data wpływu: 8 września 2022 r.), znak: DT.431.89.2022, uzgodnił bez uwag projekt decyzji o warunkach zabudowy.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu Postanowieniem z dnia 13 września 2022 r. (data wpływu: 14 września 2022 r.), znak: BD.ZPU.1.611.857.2022.IJ, uzgodnił przedłożony projekt decyzji w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt. 6, w związku z art. 60 ust. 1 u.p.z.p. Na terenie działki objętej projektem decyzji nie występują zaewidencjonowane urządzenia melioracji wodnych, jednakże nie wyklucza się występowania urządzeń melioracji poza ewidencją. W przypadku ich wystąpienia Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń. Istniejące urządzenia melioracyjne należy wówczas zachować lub przebudować na koszt Inwestora w porozumieniu z gminną spółką wodną w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie. Ponadto działka objęta wnioskiem graniczy z wodą płynącą – Rzeką Kcynką.

Kujawsko – Pomorski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu Delegatura w Bydgoszczy Postanowieniem Nr WZN 991/2022 z dnia 8 września 2022 r. (data wpływu: 15 września 2022 r.), znak: WUOZ-DB-WZN.5151.4.120.2022.PK, uzgodnił projekt decyzji stwierdzając, że teren objęty niniejszą decyzją zlokalizowany jest w strefie „W” ochrony archeologicznej. Na przedmiotowej działce znajduje się stanowisko archeologiczne ujęte w kujawsko – pomorskiej wojewódzkiej ewidencji zabytków. Prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku odsłonięcia nawarstwień i obiektów archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie niezbędnych prac archeologicznych o charakterze ratowniczym. Planowana inwestycja nie narusza przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami i może być realizowana na tym terenie.

Starosta Nakielski nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych w terminie 14 – tu dni od daty doręczenia wystąpienia o uzgodnienie. Zgodnie z art. 53 ust. 5 u.p.z.p. uzgodnienie uznaje się za dokonane.

W przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 u.p.z.p. oraz uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

W myśl art. 10 § 1, art. 73 § 1 i art. 77 k.p.a. pismem z dnia 20 września 2022 r. zawiadomiono strony o zakończeniu postępowania. Przed wydaniem decyzji umożliwiono każdej ze stron wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

Żadna ze stron postępowania nie wniosła uwag ani sprzeciwu.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy, oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, otrzymaniu pozytywnych uzgodnień Burmistrz Kcyni stwierdził, iż przedmiotowa inwestycja spełnia łącznie warunki wynikające z art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

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, co oznacza, iż decyzja podlega

natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy przysługuje prawo do wniesienia do Wojewody, za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji, żądania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w przypadku niewydania decyzji w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku z uwzględnieniem art. 51 ust. 2c i 2d u.p.z.p. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.



2 up. BURMISTRZA
Aleksandra Dzieciołowska
Aleksandra Dzieciołowska
Kierownik Biura
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej

Załączniki:

Nr 1.1 Część graficzna - mapa w skali 1:1000,

Nr 1.2 Część graficzna - mapa w skali 1:1000,

Nr 2 Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji - część tekstowa.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik:

Bartłomiej Kerber

2. Aa

(decyzja z załącznikami)

Do wiadomości:

1. Wnioskodawca:

Bionex Energy Sp. z o.o.

ul. Jugosłowiańska 43

60-149 Poznań

Adres do korespondencji:

ul. Matejki 2/4

60-788 Poznań

2. Strony postępowania:

1)

2)

3)

4)

5)

6)

7)

8)

9)

10)

11)

(decyzja)

Sporządziła: Aleksandra Stachowiak
planowanie@kcynia.pl
tel. (52) 589 37 20

