

DECYZJA Nr 11/2023

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm. – dalej k.p.a.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, 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 PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O. z siedzibą przy ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa, z dnia 15 listopada 2022 r. (data wpływu: 17 listopada 2022 r.)

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

DLA

PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O.
z siedzibą przy ul. Emilii Plater 53, 000-113 Warszawa

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą na terenie działki nr 442 i części działki nr 441, obręb Józefkowo, 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 12 MW;
- 2) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych na konstrukcji posadowionej na gruncie;
- 3) maksymalna wysokość zespołów paneli do 5 m;
- 4) dopuszcza się budowę dwunastu kontenerowych stacji transformatorowo-kontrolnych:
 - a) obiekty jednokondygnacyjne,
 - b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 4 m,
 - c) powierzchnia zabudowy dla każdego projektowanego obiektu do 20 m²;
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla każdego projektowanego obiektu do 6 m;
 - e) geometria dachu:
 - dach płaski, jedno lub dwuspadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 0° do 15°;
- 5) całkowita powierzchnia inwestycji do 6,28 ha;
- 6) dopuszcza się posadowienie magazynu energii;
- 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;
- 10) w projekcie inwestycji należy uwzględnić wymogi określone w Decyzji Nr 12/2022 Burmistrza Kcyni z dnia 24 sierpnia 2022 r. (znak: RR.6220.4.2022.AK) o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

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).

Inwestor uzyskał Decyzję Nr 12/2022 Burmistrza Kcyni z dnia 24 sierpnia 2022 r. (znak: RR.6220.4.2022.AK) o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części działek nr 441, 442 w obrębie Józefkowo, gmina Kcynia, powiat nakielski, województwo kujawsko - pomorskie”, 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 nie 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).

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – z instalacji pozyskującej energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, agregat prądotwórczy;
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy;
- 4) gospodarka odpadami stałymi – nie dotyczy;
- 5) zaopatrzenie w energię cieplną – 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:

Zaden 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) Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu Postanowieniem nr 20/2023 z dnia 16 stycznia 2023 r., znak: ZS.224.2.17.2023, uzgodnił projekt decyzji przy założeniu, że jeżeli planowana inwestycja będzie realizowana poza gruntami leśnymi, nie ma konieczności zmiany przeznaczenia i wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, w myśl przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409). Ponadto należy przyjąć, że projekt budowlany będzie uwzględniał zachowanie odległości od terenów leśnych, przewidziane w przepisach odrębnych;
- 2) 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;
- 3) Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w zakresie melioracji wodnych 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;

- 4) Burmistrz Kcyni, jako zarządca drogi gminnej – działki nr 430, obręb Józefkowo, dokonał wewnętrznego uzgodnienia w formie notatki z dnia 3 stycznia 2023 r., w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 u.p.z.p., w związku z art. 53 ust. 5 ww. ustawy, w przypadku kiedy decyzję o warunkach zabudowy wydaje organ, będący jednocześnie zarządcą drogi, nie stosuje się trybu określonego w art. 106 k.p.a.;
- 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, stanowiący część graficzną decyzji.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

UZASADNIENIE

W dniu 15 listopada 2022 r. (data wpływu: 17 listopada 2022 r.) PCWO ENERGY PROJEKT SP. Z O.O. wystąpiła do Burmistrza Kcyni w wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie działki nr 442 i części działki nr 441 obręb Józefkowo, gm. Kcynia.

Inwestor uzyskał Decyzję Nr 12/2022 Burmistrza Kcyni z dnia 24 sierpnia 2022 r. (znak: RR.6220.4.2022.AK) o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części działek nr 441, 442 w obrębie Józefkowo, gmina Kcynia, powiat nakielski, województwo kujawsko - pomorskie”, 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.

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 tejsze ustawy wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Zgodnie z art. 61 § 4 k.p.a. w dniu 1 grudnia 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, przyjętego w formie ujednoliconej Uchwałą Nr LI/400/2022 Rady Miejskiej w Kcyni z dnia 27 października 2022 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 2022 r. poz. 1378 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 wyznaczanie 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, tuż organ stwierdził co następuje:

- istniejące/projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren, dla którego ustala się warunki zabudowy nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją,
- zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

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

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 u.p.z.p. pismem z dnia 3 stycznia 2023 r. wystąpiono do organów właściwych w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie działki nr 442 i części działki nr 441 obręb Józefkowo, gm. Kcynia.

Dyrektor Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu Postanowieniem nr 20/2023 z dnia 16 stycznia 2023 r. (data wpływu: 17 stycznia 2023 r.), znak: ZS.224.2.17.2023, uzgodnił projekt decyzji przy założeniu, że jeżeli planowana inwestycja będzie realizowana poza gruntami leśnymi, nie ma konieczności zmiany przeznaczenia i wyłączenia gruntów leśnych z produkcji, w myśl

przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2022 r. poz. 2409). Ponadto należy przyjąć, że projekt budowlany będzie uwzględniał zachowanie odległości od terenów leśnych, przewidziane w przepisach odrębnych.

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.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia projektu decyzji w zakresie melioracji wodnych 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.

Burmistrz Kcyni, jako zarządca drogi gminnej – działki nr 430, obręb Józefkowo, dokonał wewnętrznego uzgodnienia w formie notatki z dnia 3 stycznia 2023 r., w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego. Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 u.p.z.p., w związku z art. 53 ust. 5 ww. ustawy, w przypadku kiedy decyzję o warunkach zabudowy wydaje organ, będący jednocześnie zarządcą drogi, nie stosuje się trybu określonego w art. 106 k.p.a.

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 30 stycznia 2023 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, przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy oraz 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 Bydgoszcy 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.



Z up. BURMISTRZA
Aleksandra Dzieciotowska
Aleksandra Dzieciotowska
Kierownik Referatu
Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej

Załączniki:

Nr 1 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. Wnioskodawca:

PCWO ENERGY PROJEKT Sp. z o.o.
ul. Emilii Plater 53
00-113 Warszawa

Adres do korespondencji:

ul. Świętego Leonarda 7
25-311 Kielce

2. Aa

(decyzja z załącznikami)

Do wiadomości:

1. Strony postępowania:

- 1) Dawid Głowski zam. Józefkowo
- 2) Grzegorz Turostowski zam. Żnin
- 3) Anna Turostowska zam. Żnin
- 4) Edward Nowaczewski zam. Józefkowo
- 5) Krajowy ośrodek Wsparcia Rolnictwa w Warszawie
OT w Bydgoszczy
ul. Hetmańska 38, 85-039 Bydgoszcz
- 6) Nadleśnictwo Szubin
Szubin Wieś 52, 89-200 Szubin
- 7) Gmina Nakło nad Notecią
ul. Ks. Piotra Skargi 7, 89-100 Nakło nad Notecią
- 8) Gmina Kcynia
(decyzja)

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

