

RI.6730.16.2023.AS

DECYZJA Nr 47/2023

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 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 2023 r. poz. 977 – dalej u.p.z.p.), po rozpatrzeniu wniosku PVE 72 Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Śniadeckich 21, 85-011 Bydgoszcz, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana Hasana Qaraqish ul. Innowatorów 8, 62-070 Dopiewo, z dnia 16 lutego 2023 r. (data wpływu: 22 lutego 2023 r.), uzupełnionego w dniu 23 lutego 2023 r.,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

DLA
PVE 72 Sp. z o.o.
z siedzibą przy ul. Śniadeckich 21, 85-011 Bydgoszcz,

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie części działki nr 37 obręb Malice, 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 2023 r. poz. 682 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 1MW;
- 2) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych na konstrukcji posadowionej na gruncie;
- 3) maksymalna wysokość zespołów paneli do 5 m;
- 4) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej:
 - a) obiekt jednokondygnacyjny,
 - b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 4 m,
 - c) powierzchnia zabudowy dla projektowanego obiektu do 50 m²,
 - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla projektowanego obiektu do 7 m,
 - e) geometria dachu:
 - dach płaski, jedno lub dwuspadowy,
 - kąt nachylenia połaci dachowych od 1,5° do 45°;
- 5) całkowita powierzchnia inwestycji do 1,55 ha;
- 6) 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;
- 7) 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);
- 8) dopuszcza się przebudowę istniejącej infrastruktury technicznej w celu realizacji inwestycji, na warunkach gestora sieci;
 - 9) w projekcie inwestycji należy uwzględnić wymogi określone w Decyzji Burmistrza Kcyni Nr 7/2020 z dnia 20 lipca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, znak: RR.6220.7.2020.

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 Burmistrza Kcyni Nr 7/2020 z dnia 20 lipca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, znak: RR.6220.7.2020, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 6MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków 35, 37 obręb Malice, gm. Kcynia” oraz określającą istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia. Postanowieniem z dnia 5 sierpnia 2020 r. (znak: RR.6220.7.2020) sprostowano ww. decyzję w zakresie dostępu do drogi publicznej.

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;
- 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 2022 r. poz. 2556 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 2022 r. poz. 2625 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 Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu Postanowieniem z dnia 18 maja 2023 r., znak: BD.ZPU.1.611.435.2023.IJ, uzgodnił przedłożony projekt decyzji wskazując na występowanie na działce objętej projektem decyzji urządzeń melioracji wodnych (sączki drenarskie). W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń. Istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować na koszt Inwestora w porozumieniu z gminną spółką wodną w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie. Nie wyklucza się występowania na działce urządzeń poza ewidencją;
- 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) Burmistrz Kcyni, jako zarządca drogi gminnej – działki nr 49/1, obręb Malice, dokonał wewnętrznego uzgodnienia w formie notatki z dnia 2 maja 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.;
- 4) 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.

UZASADNIENIE

W dniu 16 lutego 2023 r. (data wpływu: 22 lutego 2023 r.) PVE 72 Sp. z o.o., reprezentowana przez pełnomocnika - Pana Hasan Qaraqish, wystąpiła do Burmistrza Kcyni z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie części działki nr 37, obręb Malice, gm. Kcynia.

Inwestor przedłożył jako załącznik do wniosku Decyzję Burmistrza Kcyni Nr 7/2020 z dnia 20 lipca 2020 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, znak: RR.6220.7.2020, stwierdzającą brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 6MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków 35, 37 obręb Malice, gm. Kcynia” oraz określającą istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia. Ponadto załączono również Postanowienie z dnia 5 sierpnia 2020 r. (znak: RR.6220.7.2020) o sprostowaniu ww. decyzji w zakresie dostępu do drogi publicznej oraz Decyzję Burmistrza Kcyni z dnia 24 listopada 2020 r. przenoszącą w całości Decyzję Nr 7/2020 na rzecz innego podmiotu, a także Decyzję Burmistrza Kcyni z dnia 30 sierpnia 2022 r. przenoszącą w części Decyzję Nr 7/2020 na rzecz innego podmiotu.

Pismem z dnia 21 lutego 2023 r. (data wpływu: 23 lutego 2023 r.) Pełnomocnik wniósł o zmianę złożonego wniosku w zakresie powierzchni inwestycji oraz przedłożył Decyzję Burmistrza Kcyni z dnia 25 marca 2021 r. przenoszącą w części Decyzję Nr 7/2020 na rzecz innego podmiotu.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tuż. 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 10 marca 2023 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 ujednocionej 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 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 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:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 u.p.z.p. pismem z dnia 2 maja 2023 r. wystąpiono do organów właściwych w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą, na terenie części działki nr 37 obręb Malice, gm. Kcynia.

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Inowrocławiu Postanowieniem z dnia 18 maja 2023 r., znak: BD.ZPU.1.611.435.2023.IJ, uzgodnił przedłożony projekt decyzji wskazując na występowanie na działce objętej projektem decyzji urządzeń melioracji wodnych (sączki drenarskie). W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń. Istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować na koszt Inwestora w porozumieniu z gminną spółką wodną w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie. Nie wyklucza się występowania na działce urządzeń poza ewidencją.

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.

Burmistrz Kcyni, jako zarządca drogi gminnej – działki nr 49/1, obręb Malice, dokonał wewnętrznego uzgodnienia w formie notatki z dnia 2 maja 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 5 czerwca 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.

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.

Przed upływem 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
Alicja Dzięciołowska
Alicja Dzięciołowska
Kierownik Biura
Inwestycji i Gospodarkę Przestrzenną

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. Pełnomocnik:
Hasan Qaraqish
Dąbrowa ul. Innowatorów 8
62-070 Dopiewo
2. Aa
(decyzja z załącznikami)

Do wiadomości:

1. Wnioskodawca:
PVE 72 Sp. z o.o.
ul. Śniadeckich 21
85-011 Bydgoszcz
Adres do korespondencji:
Dąbrowa ul. Innowatorów 8
62-070 Dopiewo
2. Strony postępowania:
 - 1)
 - 2)
 - 3)
 - 4) Gmina Kcynia
(decyzja)

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