

Burmistrz Lubienia Kujawskiego
ul. Wejska Polskiego 29
87-840 LUBIEŃ KUJAWSKI
INW.6730.22.2023^{kie}

Lubień Kujawski, dnia 26.07.2023 r.

Decyzja niniejsza stała się ostateczna
z dniem 21.08.2023
Lubień Kujawski, dn. 23.08.2023

Z up. BURMISTRZA

Jakub Tomczak
ZASTĘPCA BURMISTRZA

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie przepisów art.1, art. 59 ust. 1, art. 60 ust.1, 4; art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz art. 104 i 107 § 1-3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 24.02.2023 r. zmienionego w dniu 06.04.2023 r. złożonego przez firmę Projekt - Solartechnik Development Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Barlickiego 2, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, zwaną dalej Inwestorem, w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz po uzgodnieniu projekt decyzji wg art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) z właściwymi organami administracji publicznej, jak:

- 1) odnośnie pkt 6 – PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni we Włocławku (w zakresie ochrony urządzeń melioracji) – postanowienie z dnia 28.06.2023 r. (wpływ 30.06.2023 r.);
- 2) odnośnie pkt 6 - ze Starostą Powiatu Włocławskiego (w zakresie ochrony terenów rolnych) – postanowienie z dnia 15.06.2023 r. (wpływ 20.06.2023 r.);
- 3) z Powiatowym Zarządem Dróg we Włocławku z/s w Jarantowicach (w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego) – postanowienie z dnia 16.06.2023 r. (wpływ 21.06.2023 r.)
- 4) opinie i uzgodnienia wg przepisów odrębnych: nie wymaga uzgodnień.

Ustalam

warunki zabudowy w granicach określonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji, dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na:

- budowie instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy do 10,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz magazynami energii na terenie działki oznaczonej numerem 164/3 oraz części działki oznaczonej numerem 164/4, położonych w obrębie ewidencyjnym Rzezewo, gmina Lubień Kujawski.

1.Rodzaj, miejsce i podmiot zamierzenia inwestycyjnego:

1.1.Rodzaj zabudowy: instalacja odnawialnego źródła energii – farma fotowoltaiczna.

1.2.Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: panele fotowoltaiczne, stacja transformatorowa nN/SN, magazyny energii, inwertery fotowoltaiczne, przyłącze do linii SN,

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2.1.1. dla terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 (przytoczonego niżej prawa), zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów budowlanych - art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane – (Dz. U. z 2023 r. poz. 682);

2.1.2. należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość oraz uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne- prawidłowy układ komunikacyjny, społeczno-

gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne - art. 1 ust. 2 pkt 1 i art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977);

2.1.3. kształtowanie zabudowy – w oparciu o § 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588), ustala się:

1) projektować elektrownię fotowoltaiczną o łącznej mocy do 10,0 MW i powierzchni do przekształcenia o wielkości do 98533 m², w tym urządzenia i obiekty budowlane:

a) zespół modułów fotowoltaicznych wraz z konstrukcją nośną w ilości do 40 000 sztuk o wysokości 5,0 m i kącie nachylenia do 5° do 45°,

b) wolnostojące kontenerowe, prefabrykowane stacje transformatorowe SN/nN o powierzchni zabudowy od 2 m² do 50 m², o wymiarach : długość od 2,0 m do 10,0 m, szerokość od 1,0 m do 5,0 m, wysokość od 2,0 m do 4,0 m- w ilości od 1 do 10 sztuk ,

c) kontenerowe magazyny energii o powierzchni zabudowy od 2,0 m² do 21,0m² o wymiarach: długość- od 2,0 m do 7,0 m, szerokość od 1,0 m do 3,0 m i wysokość- od 2,0 m do 4,0 m w ilości od 1 do 4 sztuk,

d) inwertery do 300 sztuk,

e) przyłącza kablowe do linii SN – 15kV, sieci kablowe nN 0,4 kV, sieci teletechniczne i telekomunikacyjne,

f) nieutwardzony dojazd stacji transformatorowej SN o szerokości do 5,0 m, ogrodzenie terenu,

2) linia zabudowy – w odległości nieprzekraczalnej 20,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej– działka nr 163,

3) wskaźniki wielkości powierzchni zabudowy - (wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu) – nie ustala się ,

4) szerokość maksymalna elewacji frontowej: obiektu stacji transformatorowej –nie dotyczy

5) wysokość do górnej krawędzi gzymsu obiektu stacji transformatorowej – nie dotyczy

6) geometria dachu -obektu stacji transformatorowej: (kształt dachu, kąt nachylenie połaci dachowych i wysokość kalenicy)– dach płaski o wysokości od 2,50 m do 3,5 m każdy; obiektu magazynu energii- dach płaski o wysokości od 2,50 m do 3,5 m każdy;

2.1.4. udział powierzchni biologicznie czynnej – zachować powierzchnię biologicznie czynną o wielkości minimum 25% powierzchni działki inwestycyjnej.

2.1.5. rozwiązania techniczne winny być zaprojektowane i wykonane w sposób uwzględniający usytuowanie budowli oraz odnoszących się do nich przepisów z 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. 1255) i ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 ze zm.),

2.1.6. ewentualne kolizje lub obejścia istniejącej podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej należy uzgodnić z właściwymi gestorami sieci,

2.2. Ochrona środowiska i zdrowie ludzi;

2.2.1 inwestycja polegająca na budowie instalacji fotowoltaicznej na terenie do przekształceń do 9,8533 ha zaliczona jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit b) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).

2.2.2. zgodnie art. 71 ust 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) Inwestor dołączył do wniosku o ustalenie warunków zabudowy decyzją Burmistrza Lubienia Kujawskiego o środowiskowych uwarunkowaniach znak INW.6220.2.2022 z dnia 12.05.2022 r.

2.3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- podczas prowadzenia prac ziemnych na działkach nr ewid. 164/3 i 164/4 - należy zwrócić szczególną uwagę na zawartość mas ziemnych - zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.).

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

2.4.1. w zakresie infrastruktury:

- 1) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 2) odprowadzenie nieczystości płynnych – nie dotyczy,
- 3) zaopatrzenie w energię – instalacja pozyskująca energię z odnawialnych źródeł energii, oraz zapotrzebowanie na energię do 20 kW zgodnie z oświadczeniem Energa Operator S.a w Gdańsku Oddział w Płocku znak EOP/KW/7/2023/01/020269 z dnia 23.01.2023 r. zapewniające dostawę energii o takiej mocy,
- 4) odprowadzenie wód opadowych – jako wody opadowe umownie czyste, dopuszcza się odprowadzić do gruntu wg – „odprowadzenie wód opadowych winno spełniać wymogi § 28 ust. 2 oraz § 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) gospodarka odpadami komunalnymi – nie dotyczy.

2.4.2. w zakresie komunikacji:

- 1) bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej - działka nr ewid.163,
- 2) realizacja zamierzenia inwestycyjnego wymaga budowy zjazdu z drogi jw., zgodnie z przepisami § 54 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U z 2022 r. poz. 1518).

2.5. Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycje:

2.5.1. według wypisu z rejestru gruntów działka zamierzenia inwestycyjnego:

- nr 164/3 posiada powierzchnię 9,6568 ha użytków oznaczonych jako: grunty orne klasy RIVa- o pow. 6,9639 ha, grunty orne klasy RIVb- o pow. 0,3860 ha, grunty orne klasy RV o pow. 0,1367 ha, pastwiska Ps-IV o pow. 0,6173 ha, pastwiska Ps-V o pow. 0,0800 ha, pastwiska Ps-VI o pow. 0,6663 ha, grunty pod rowami W-RIVa- o pow. 0,2940 ha oraz nieużytki N-o pow. 0,5126 ha
- nr 164/4 posiada powierzchnię 0,3223 ha użytków oznaczonych jako: grunty orne klasy RIIIb- o pow. 0,1258 ha, grunty orne klasy RIVa- o pow. 0,1898 ha, grunty pod rowami W-RIVa- o pow. 0,0067 ha

2.5.2. nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), ponieważ granica terenu inwestycji wskazana we wniosku o ustalenie warunków zabudowy nie obejmuje gruntów rolnych klas chronionych RIIIb,

2.5.3. decyzja została uzgodniona z PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni we Włocławku.

2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

2.6.1. inwestycję należy projektować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, występujących w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu, w szczególności z zapewnić ochronę:

- a) przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu lub uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
- b) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie – roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywoływanych przez wymienione wyżej czynniki,
- c) przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,

2.6.2. roboty budowlane prowadzić i eksploatować obiekt nie dopuszczając do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;

2.6.3. robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło to nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia - art. 147 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.).

2.6.4. inwestycję należy projektować w sposób określony w przepisach techniczno – budowlanych oraz projektować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej zapewniającej spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności - zgodnie z art. 4 i 5 Prawa budowlanego (Dz. U. z 2023 r. poz. 682),

2.6.5 w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

2.7. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych –
- działki zamierzenia inwestycyjnego położone są poza obszarami górniczymi.

2.8. Okres ważności decyzji:

- decyzje wydaje się na czas nieokreślony.

2.9. Inne warunki i zalecenia:

2.9.1. projekt budowlany opracować na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z przepisami prawa budowlanego (Dz. U. z 2023 r. poz. 682), przepisami wykonawczymi do tego prawa i warunkami opiniującymi z jednostek administracji państwowej,

2.9.2. do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy dołączyć oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane -zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawa budowlanego (Dz. U. z 2023 r. poz. 682).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Decyzję opracowano na wniosek inwestora **firmy Projekt-Solartech Development z siedzibą przy ul. Barlickiego 2, 97-200 Tomaszów Mazowiecki**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy do 10,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz magazynami energii na terenie działki oznaczonej numerem 164/3 oraz części działki oznaczonej numerem 164/4, położonych w obrębie ewidencyjnym Rzeżewo, gmina Lubień Kujawski.**

Po rozpoznaniu wniesionego wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 977) stwierdza się, że jej przedmiot nie mieści się w założeniach art. 59 ust. 1 cyt. ustawy oraz spełnia warunek zawarty w art. 61 ust. 1 pkt 3-6, stąd zasadnym było wystąpienie o ustaleniu warunków zabudowy.

W trakcie postępowania administracyjnego zawiadomiono strony o jego wszczęciu a przed wydaniem decyzji umożliwiono wypowiedzenie się do zebranego materiału dowodowego.

Na podstawie informacji zawartych we wniosku, organ przeanalizował potencjalny wpływ planowanej inwestycji na tereny sąsiednie. Działkami bezpośrednio graniczącymi z działką 164/3 i 164/4 są działki oznaczone nr ewid. 164/5, 165, 168, 182, oraz 163 (droga powiatowa) w obrębie Rzeżewo oraz działki o nr ewid. 16/2, 26 obręb Rzeżewo - Morzyce. Na podstawie analizy terenu mając na uwadze, że planowana inwestycja jest budowa paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na gruncie, organ uznał, że oddziaływanie zamknie się w granicy wnioskowanej działki, wobec czego interes prawny do udziału w niniejszym postępowaniu dotyczyć będzie wyłącznie nieruchomości bezpośrednio graniczących z terenem inwestycji. Wobec powyższego za stronę w przedmiotowym postępowaniu uznano Inwestora oraz właścicieli ww. nieruchomości.

Stosownie do art. 53 ust 3 pkt 1 i 2, art. 61 ust. 1, pkt 3-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) i przepisu rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589) wykonano analizę terenu wskazanego przez inwestora dla ustalenia warunków zabudowy.

W wyniku analizy stanu faktycznego zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 2 i art. 61 ust. 1 pkt 1- 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – upiz (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ustalono:

- 1) działki zamierzenia inwestycyjnego nr 164/3 i 164/4, położone w obrębie ewidencyjnym Rzeżewo, gmina Lubień Kujawski, są niezabudowane, użytkowane rolniczo, nie posiadają przyłączy mediów infrastruktury technicznej, posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr ewid. 163,
- 2) działki zamierzenia inwestycyjnego nr 164/3 i 164/4 graniczą:
 - od strony północnej z pasem drogi powiatowej działką nr 163 o pow. 2,7500 ha,
 - od strony zachodniej z niezabudowaną działką nr 16/2 obręb Rzeżewo-Morzyce o pow. 3,1526 ha użytkową rolniczo
 - od strony wschodniej z działką niezabudowaną nr 165 obręb Rzeżewo o powierzchni 1,4700 ha oraz nr 168 o pow. 2,9700 ha użytkowaną rolniczo,
 - od strony południowej z niezabudowaną działką nr 26 obręb Rzeżewo-Morzyce o pow. 0,3900 ha, oraz nr 182 obręb Rzeżewo o pow. 0,3700 ha, użytkowymi jako rów melioracyjny
- 3) planowane zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z obecnym użytkowaniem i zainwestowaniem terenu.

2. Stan prawny planowanej inwestycji:

- a) zgodnie z informacją o działce z Katastru Powiatu Włocławskiego działki nr ewid. 164/3 i 164/4 stanowią własność osoby prywatnej,
- b) w miejscowym planie zagospodarowania gminy Lubień Kujawski, który utracił moc prawną na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) działki nr ewid. 164/3 i 164/4 obręb ewidencyjny Rzeżewo objęte założeniem inwestycyjnym położone były w obszarze nie przeznaczonym na realizację zadań o znaczeniu ponadlokalnym w rozumieniu art. 39 ust 3 pkt 3 nie wymagają uzgodnień z wojewodą, marszałkiem województwa, starostą w zakresie zadań rządowych i samorządowych – art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy jw.
- c) Teren zamierzenia inwestycyjnego nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim na przystąpienie do jego sporządzenia.
- d) w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, działka będąca przedmiotem zamierzeń inwestorskich nie była objęta obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązek ten nie wynika też z przepisów odrębnych.

Zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie instalacji fotowoltaicznej zaliczono do instalacji odnawialnych źródeł energii. Inwestor we wniosku wskazał teren inwestycji do przekształceń o pow. do 9,8533 ha. Teren inwestycyjny na działkach nr 164/3 i 164/4 położonych w obrębie ewidencyjnym Rzeżewo, gmina Lubień Kujawski, spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy tj.:

- 1) kontynuacji funkcji - nie wymaga uzasadnienia kontynuacji w przypadku odnawialnych źródeł energii zgodnie z art. 61 ust. 3 upizp,
- 2) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej gminnej – nie wymaga uzasadnienia dostępu do drogi publicznej,
- 3) warunków zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej – instalacja pozyskująca energię z odnawialnych źródeł energii, oraz promesa gestora sieci
- 4) spełnia warunki ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 5) zamierzenie inwestycyjne znajduje się poza obszarem lokalizacji strategicznej inwestycji

w zakresie sieci przemysłowych, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu,
6) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi w zakresie:

- a) art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 r. poz. 2409) o wymaganiach uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych – nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza gruntami rolnymi klas chronionych,
- b) art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.) - o odległościach budynków od pasa drogowego określonej kategorii drogi – ustalona linia zabudowy w odległości 20,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej dz. nr ewid. 163 licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
- c) inwestycja polegająca na budowie instalacji fotowoltaicznej na terenie do przekształceń do 9,8533 ha zaliczona jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit b) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),
- d) zgodnie art. 71 ust 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) Inwestor dołączył do wniosku o ustalenie warunków zabudowy decyzję Burmistrza Lubienia Kujawskiego o środowiskowych uwarunkowaniach znak INW.6220.2.2022 z dnia 12.05.2022 r.,
- e) art. 6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336), teren inwestycji leży poza obszarami chronionymi,
- f) art. 7 ust 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), działka zamierzenia inwestycyjnego leży poza obszarami podlegającymi ochronie konserwatorskiej,
- g) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.)- działka inwestycyjna nie jest objęta żadną strefą wynikającą z przepisów o ochronie środowiska, ani nie jest objęta granicą terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- h) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne – (Dz. U. 2022 r. poz. 2625 ze zm.)– zgodnie z art. 169 ust. 2 pkt 2 działka inwestycyjna nie jest zagrożona powodzią,
- i) art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. 2020 r. poz. 261 ze zm.) – inwestycja zalicza się do odnawialnych źródeł energii.

co wykazano w analizie obszaru w zakresie: funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji – stanowiącej załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji.

Zgodnie z przepisem art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt przedmiotowej decyzji o warunkach.

Biorąc powyższe pod uwagę należało orzec jak w sentencji.

POUCZENIE

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977):

1. Udzielona decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55);
2. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2);
3. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4);
4. Wygaśnięcie decyzji nastąpi, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla tego

terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (art. 65 ust. 1). Zgodnie z ustawą Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775), informuje się, że:

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku (ewentualnie innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 13 § 2 Organ administracji publicznej podejmuje wszystkie uzasadnione na danym etapie postępowania czynności umożliwiające przeprowadzenie mediacji lub zawarcie ugody, a w szczególności udzielają wyjaśnień o możliwościach i korzyściach polubownego załatwienia sprawy. 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 koniecznym 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 zawarta 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 14 dni od dnia doręczenia im zaświadczenia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki:

- Zał. Nr 1- mapa zasadnicza w skali 1:1000,
- Zał. Nr 2 Analiza funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Sporządziła (zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. U. z 2023 r. poz. 977): mgr inż. Elżbieta Matusiak



Matusiak
Z up. BURMISTRZA

Jakub Tomczak
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

1. Projekt - Solartech Development Sp. z o. o -Inwestor
2. Strony postępowania administracyjnego wg wykaz w aktach sprawy
3. a/a

Analiza zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji

Stosownie do art. 61 ust. 3- 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) i według wymogów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164 poz. 1589) wykonano analizę zagospodarowania terenu wskazanego przez inwestora celem ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy do 10,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz magazynami energii na terenie działki oznaczonej numerem 164/3 oraz części działki oznaczonej numerem 164/4, położonych w obrębie ewidencyjnym Rzeżewo, gmina Lubień Kujawski.**

Podstawą dla przeprowadzenia analizy były następujące materiały:

- wniosek inwestora wraz z mapą zasadniczą w skali 1:1000,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, który utracił moc prawną na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ,
- informacja o działce z programu geoportal,
- rysunki dołączone do wniosku,

Zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977) w wyniku 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 ustalono jak poniżej:

1. Stan faktyczny terenu inwestycji:

- 1) działki zamierzenia inwestycyjnego nr 164/3 i 164/4, położone w obrębie ewidencyjnym Rzeżewo, gmina Lubień Kujawski, są niezabudowane, użytkowane rolniczo, nie posiadają przyłączy mediów infrastruktury technicznej, posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr ewid. 163,
 - a) od strony północnej z pasem drogi powiatowej działką nr 163 o pow. 2,7500 ha,
 - b) od strony zachodniej z niezabudowaną działką nr 16/2 obręb Rzeżewo-Morzyce o pow. 3,1526 ha użytkową rolniczo
 - c) od strony wschodniej z działką niezabudowaną nr 165 obręb Rzeżewo o powierzchni 1,4700 ha oraz nr 168 o pow. 2,9700 ha użytkowaną rolniczo,
 - d) od strony południowej z niezabudowaną działką nr 26 obręb Rzeżewo-Morzyce o pow. 0,3900 ha, oraz nr 182 obręb Rzeżewo o pow. 0,3700 ha, użytkowanymi jako rów melioracyjny
- 2) planowane zamierzenie inwestycyjne nie koliduje z obecnym użytkowaniem i zainwestowaniem terenu.

2. Stan prawny planowanej inwestycji:

- 1) zgodnie z informacją o działce z Katastru Powiatu Włocławskiego działki nr ewid. 164/3 i 164/4 stanowią własność osoby prywatnej,
- 2) w miejscowym planie zagospodarowania gminy Lubień Kujawski, który utracił moc prawną na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) działki nr ewid. 164/3 i 164/4 obręb ewidencyjny Rzeżewo objęte założeniem inwestycyjnym położone były w obszarze nie przeznaczonym na realizację zadań o znaczeniu ponadlokalnym w rozumieniu art. 39 ust 3 pkt 3, nie wymagają uzgodnień z wojewodą, marszałkiem województwa, starostą w zakresie zadań rządowych i samorządowych – art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy jw.
- 3) Teren zamierzenia inwestycyjnego nie posiada miejscowego planu zagospodarowania

przestrzennego, ani nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim na przystąpienie do jego sporządzenia.

- 4) w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, działka będąca przedmiotem zamierzeń inwestorskich nie była objęta obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązek ten nie wynika też z przepisów odrębnych.
- 5) inwestor we wniosku wskazał obszar oddziaływania zgodny z granicami terenu inwestycji i terenu wskazanego do przekształceń o pow. do 9,8533 ha.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i art. 61 ust. 1 pkt 3-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) zgodnie z treścią rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588) ustalono;

zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie instalacji fotowoltaicznej na działkach nr 164/3 i 164/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Rzeżewo, gmina Lubień Kujawski, zaliczono do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 UoZE (wyroki NSA w sprawach I OSK 667/21 z 11 stycznia 2022 r, II OSK 1276/21 z 29 czerwca 2022 r, II OSK 1482/21z 12 października 2022, II OSK 2130/22 z 3 listopada 2022 r., II OSK 2249/22 z 22 listopada 2022 r., ponadto wyrok WSA w Bydgoszczy w sprawach II SA/Bd 1591/21 z dnia 26 kwietnia 2022 r., II SA/Bd 209/22 z dnia 09.11.2022 r., II SA/Bd 926/22 z dnia 20.12.2022 r., Wyrok WSA w Poznaniu w sprawach: II SA/Po 501/22 z dnia 16.12.2022 r. , IV SA/Po 742/22 z dnia 12.01.2023 r., Wyrok WSA w Gorzowie Wlkp. z 2022-12-21 II SA/Go 642/22, wyrok WSA w Poznaniu- II SA/Po 501/22 z dnia 16.12.2022, wyrok WSA w Gdańsku II SA/Gd 701/22 z dnia 01.01.2023 r.)

W związku z art. 61 ust. 3 upizp inwestycja nie wymaga uzasadnienia kontynuacji funkcji ani dostępu do drogi publicznej, wobec czego w niniejszym postępowaniu nie przeprowadzono analizy wynikającej z treści art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wskazany wyżej wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z 3 listopada 2022 r., sygn. akt II OSK 2130/22 oraz z dnia 29 czerwca 2022 r., sygn. akt II OSK 1276/21 wyraża stanowisko, że art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nie daje podstaw do wprowadzenia ograniczeń w jego zastosowaniu wynikających między innymi z mocy, czy innych parametrów jakimi ma się charakteryzować lokalizowana instalacja odnawialnego źródła energii. W przepisie tym jest zawarta ogólna zasada bez rozróżniania, czy instalacja odnawialnego źródła energii, jest instalacją przemysłową, czy też małą instalacją lub mikroinstalacją, w rozumieniu ustawy o odnawialnych źródłach energii. Ponadto ograniczenia, które zostały zawarte w art. 10 ust. 2a u.p.z.p. w myśl dyspozycji którego, jeżeli na obszarze gminy przewiduje się wyznaczenie obszarów, na których rozmieszczone będą urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, a także ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu, w studium ustala się ich rozmieszczenie, z wyłączeniem: 1) wolnostojących urządzeń fotowoltaicznych, o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 1000 kW zlokalizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas V, VI, VIz i nieużytki - w rozumieniu przepisów wydanych na podstawie art. 26 ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 oraz z 2021 r. poz. 922 i 1641); 2) urządzeń innych niż wolnostojące, wg wyroku NSA nie zasługują na aprobatę. Zdaniem Sądu regulacja art. 10 ust. 2a u.p.z.p. oznacza wyłącznie tyle, że rozmieszczenie urządzeń o określonej charakterystyce wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii należy do decyzji organów gminy w ramach władztwa planistycznego, nie można natomiast upatrywać zależności pomiędzy nią, a możliwością wydania decyzji o warunkach zabudowy. W u.p.z.p. nie ma przepisu, który nakazuje przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji lokalizującej instalację odnawialnego źródła energii uwzględnić treść studium, brak jest także

takiego unormowania w ustawie o odnawialnych źródłach energii.

1) Zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej istniejące lub projektowane :

- 1) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 2) odprowadzenie nieczystości płynnych – nie dotyczy,
- 3) zaopatrzenie w energię – instalacja pozyskująca energię z odnawialnych źródeł energii, oraz zapotrzebowanie na energię do 20 kW zgodnie z oświadczeniem Energa Operator S.a w Gdańsku Oddział w Płocku znak EOP/KW/7/2023/01/020269 z dnia 23.01.2023 r. zapewniające dostawę energii o takiej mocy,
- 4) odprowadzenie wód opadowych – jako wody opadowe umownie czyste, dopuszcza się odprowadzić do gruntu wg – „odprowadzenie wód opadowych winno spełniać wymogi § 28 ust. 2 oraz § 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U z 2022 poz. 1225),
- 5) gospodarka odpadami komunalnymi – nie dotyczy.

2) Ochrona gruntów rolnych i leśnych:

- 1) według wypisu z rejestru gruntów działka zamierzenia inwestycyjnego:
 - nr 164/3 posiada powierzchnię 9,6568 ha użytków oznaczonych jako: grunty orne klasy RIVa- o pow. 6,9639 ha, grunty orne klasy RIVb- o pow. 0,3860 ha, grunty orne klasy RV o pow. 0,1367 ha, pastwiska Ps-IV o pow. 0,6173 ha, pastwiska Ps-V o pow. 0,0800 ha, pastwiska Ps-VI o pow. 0,6663 ha, grunty pod rowami W-RIVa- o pow. 0,2940 ha oraz nieużytki N-o pow. 0,5126 ha
 - nr 164/4 posiada powierzchnię 0,3223 ha użytków oznaczonych jako: grunty orne klasy RIIIb- o pow. 0,1258 ha, grunty orne klasy RIVa- o pow. 0,1898 ha, grunty pod rowami W-RIVa- o pow. 0,0067 ha
- 2) nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze zgodnie art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.), ponieważ granica terenu inwestycji wskazana we wniosku o ustalenie warunków zabudowy nie obejmuje gruntów rolnych klas chronionych RIIIb,
- 3) decyzja została uzgodniona z PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni we Włocławku
Wynik: spełnione są wymagania art. 61 ust. 1 pkt. 3-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych zgodnie z art. 53 ust. 3 pkt 1 i art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977):

Zamierzenie inwestycyjne realizowane na działkach nr 164/3 i 164/4, położonej w obrębie ewidencyjnym Rzezewo gmina Lubień Kujawski jest zgodne z:

- 1) art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 r. poz. 2409) o wymaganiach uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych – nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza gruntami rolnymi klas chronionych,
- 2) art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 645 ze zm.) - o odległościach budynków od pasa drogowego określonej kategorii drogi – ustalona linia zabudowy w odległości 20,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej dz. nr ewid. 163 licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
- 3) inwestycja polegająca na budowie instalacji fotowoltaicznej na terenie do przekształceń do 9,8533 ha zaliczona jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 lit b) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.).
- 4) zgodnie art. 71 ust 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji

o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) Inwestor dołączył do wniosku o ustalenie warunków zabudowy decyzję Burmistrza Lubienia Kujawskiego o środowiskowych uwarunkowaniach znak INW.6220.2.2022 z dnia 12.05.2022 r.,

- 5) art. 6 ust.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336), teren inwestycji leży poza obszarami chronionymi,
- 6) art. 7 ust 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.), działka zamierzenia inwestycyjnego leży poza obszarami podlegającymi ochronie konserwatorskiej,
- 7) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.)- działka inwestycyjna nie jest objęta żadną strefą wynikającą z przepisów o ochronie środowiska, ani nie jest objęta granicą terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi,
- 8) ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne – (Dz. U. 2022 r. poz. 2625 ze zm.)– zgodnie z art. 169 ust. 2 pkt 2 działka inwestycyjna nie jest zagrożona powodzią,
- 9) art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. 2020 r. poz. 261 ze zm.) – inwestycja zalicza się do odnawialnych źródeł energii.

co wykazano w analizie obszaru w zakresie: funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji – stanowiącej załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji.

Wynik: warunki wg art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) zostały spełnione.

Decyzja może zostać wydana, ponieważ spełnionych zostało łącznie sześć warunków wg art. 61 ust.1 oraz art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023r. poz. 977) tj.:

- 1) uzasadnienie sąsiedztwa, funkcji i parametrów technicznych zagospodarowania terenu – instalacja odnawialnych źródeł energii – nie wymaga uzasadnienia kontynuacji funkcji zgodnie z art. 61 ust. 3 upizp,
- 2) dostępu do drogi publicznej gminnej– nie wymaga uzasadnienia kontynuacji funkcji zgodnie z art. 61 ust. 3upizp,
- 3) warunków zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej – instalacja pozyskująca energię z odnawialnych źródeł energii oraz promesa gestora sieci
- 4) spełnia warunki ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 5) jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) zamierzenie inwestycyjne znajduje się poza obszarem lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przemysłowych, strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu,

Zgodnie art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 oraz art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) po przeanalizowaniu wyników 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 ustalono, że istnieje możliwość realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego na: **budowie instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy do 10,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz magazynami energii na terenie działki oznaczonej numerem 164/3 oraz części działki oznaczonej numerem 164/4, położonych w obrębie ewidencyjnym Rzeżewo, gmina Lubień Kujawski.**

Sporządziła (zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977): mgr inż. Elżbieta Matusiak

Elżbieta Matusiak



Z up. BURMISTRZA

Jakub Tomczak
ZASTĘPCA BURMISTRZA