

Burmistrz Lubienia Kujawskiego
INW.6730.25.2023
ul. Wojska Polskiego 29
87-840 LUBIEŃ KUJAWSKI
woj. kujawsko-pomorskie

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 13.03.2023 r. uzupełnionego w dniu 20.04.2023 r. złożonego przez firmę PGE Energia Odnawialna S.A z siedzibą przy ul. Ogrodowej 59A, 00-876 Warszawa, zwaną dalej Inwestorem, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa nr 42/2023 z dnia 24.01.2023 r. przez pełnomocnika Panią Anetę Paciejko- Borowy w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz po uzgodnieniu projektu 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) – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) odnośnie pkt 6 - ze Starostą Powiatu Włocławskiego (w zakresie ochrony terenów rolnych) – postanowienie znak ROL.6123.535.2023.EW z dnia 12.07.2023 r (wpływ 14.07.2023 r.);
- 3) odnośnie pkt 9-z Burmistrzem Lubienia Kujawskiego (w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego) – nie wymaga uzgodnienia, gdyż organ uzgadniający jest organem wydającym niniejszą decyzję.
- 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 farmy fotowoltaicznej PV Szewo 2 o łącznej mocy do 2,0 MW (2x1,0 MW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie części działki oznaczonej numerem 117/2 oraz na terenie działki oznaczonej numerem 117/6, położonych w obrębie ewidencyjnym Szewo-Grabina, 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, 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 farmę fotowoltaiczną o łącznej mocy do 2,0 MW (2x 1,0 MW) i powierzchni do przekształcenia o wielkości do 53000 m², w tym urządzenia i obiekty budowlane:
 - a) zespół modułów fotowoltaicznych wraz z konstrukcją wsporczą w ilości do 5 000 sztuk, o wysokości od 3,0 m do 4,0 m i kącie nachylenia do 25°,
 - b) wolnostojące kontenerowe, prefabrykowane stacje transformatorowe SN/nN o powierzchni zabudowy do 50 m² każda i wysokość do 4,0 m- w ilości do 2 sztuk, lub budynek techniczny z transformatorem w ilości 2 sztuk
 - c) inwertery DC/AC umieszczone na konstrukcji stalowej ocynkowanej kotwiczonej w gruncie (dla inwerterów o mocy pow. 1MW) w ilości 34 sztuk, o mocy minimalnej 60 kW lub umieszczone w stacjach elektroenergetycznych Nn/SN (dla inwerterów o mocy równej lub większej niż 1 MW) w ilości do 2 sztuk,
 - d) przyłącza kablowe do linii SN – 15kV, sieci kablowe, sieci teletechniczne i telekomunikacyjne łączące poszczególne elementy farmy PV
 - e) drogi wewnętrzne i plac postojowy z parkingiem od 2 do 4 miejsc, ogrodzenie terenu,
 - 2) linia zabudowy – w odległości nieprzekraczalnej 15,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej gminnej– działka nr 123/4,
 - 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 – budynku technicznego z transformatorem od 5,0 m do 10,0 m,
 - 5) wysokość do górnej krawędzi gzymsu obiektu stacji transformatorowej – obiektu stacji transformatorowej – budynku technicznego z transformatorem od 3,0 m do 4,0 m,
 - 6) geometria dachu -obektu stacji transformatorowej: (kształt dachu, kąt nachylenie połaci dachowych i wysokość kalenicy)– budynku technicznego z transformatorem dach dwuspadowy o wysokości od 3,0 m do 4,0 m każdy i kącie nachylenia połacie dachowej do 5°,
- 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 5,3000 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 2022 r. poz. 1029 ze zm.) Inwestor dołączył do wniosku o ustalenie warunków zabudowy decyzję Burmistrza Lubienia Kujawskiego o środowiskowych uwarunkowaniach znak INW.6220.4.2022 z dnia 23.11.2022 r.

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

- podczas prowadzenia prac ziemnych na działkach nr ewid. 117/2 i 117/6 - 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,
- 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 gminnej - działka nr ewid.123/4 istniejącym zjazdem.

2.5. Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycje:

2.5.1. według wypisu z rejestru gruntów działki zamierzenia inwestycyjnego:

- nr 117/6 posiada powierzchnię 2,5890 ha użytków oznaczonych jako: grunty orne klasy RIVa- o pow. 2,3190 ha, pastwiska trwałe PsVI- o pow. 0,0500 ha, grunty pod rowami W-RIVa- o pow. 0,0100 ha oraz nieużytki N-o pow. 0,2100 ha
- nr 117/2 posiada powierzchnię 3,7902 ha użytków oznaczonych jako: grunty orne klasy RIVa- o pow. 3,4605 ha, sady S-RIVa o pow. 0,1914 ha, pastwiska trwałe PsVI- o pow. 0,0241 ha, nieużytki N-o pow. 0,0675 ha, grunty pod rowami W-RIVa- o pow. 0,0350 ha, tereny rolne zabudowane Br-RIVa o pow. 0,0117 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 ze zm.), ponieważ granica terenu inwestycji wskazana we wniosku o ustalenie warunków zabudowy nie obejmuje gruntów rolnych klas chronionych. W przypadku realizacji zamierzenia inwestycyjnego na użytkach rolnych oznaczonych w ewidencji jako W-RIVa (grunty pod rowami) Inwestor po uzyskaniu prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, ale przed uzyskaniem pozwolenia na budowę zobowiązany jest wystąpić do Starosty Włocławskiego o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolnej zajętych pod inwestycje gruntów. W decyzji zostaną określone obowiązki związane z wyłączeniem.

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 ze zm.),
- 2.6.5 w przypadku stwierdzenia na przedmiotowym obszarze urządzeń melioracji wodnych szczegółowych, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor zobowiązany jest we własnym zakresie do rozwiązywania 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 ze zm.), 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 posiadanym prawie do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane - zgodnie z art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy Prawa budowlanego (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.).
- 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 firmę **PGE Energia Odnawialna S.A z siedzibą przy ul. Ogrodowej 59A, 00-876 Warszawa, zwaną dalej Inwestorem, reprezentowaną przez pełnomocnika Panią Anetę Paciejko - Borowy**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie farmy fotowoltaicznej PV Szewo 2 o łącznej mocy do 2,0 MW (2x1,0 MW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie części działki oznaczonej numerem 117/2 oraz na terenie działki oznaczonej numerem 117/6, położonych w obrębie ewidencyjnym Szewo-Grabina, 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 działkami 117/2 i 117/6 są działki oznaczone nr ewid. 116, 117/5, 118, oraz 123/4 (droga gminna) w obrębie Szewo Grabina oraz działki nr ewid. 243/1 i 251 obręb Babia Góra w gminie Baruchowo.. 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. Stan faktyczny planowanej inwestycji:

- 1) działki zamierzenia inwestycyjnego nr 117/2 i 117/6, położone są w obrębie ewidencyjnym Szewo-Grabina, gmina Lubień Kujawski, działka 117/2 w części zagospodarowana jest farmą fotowoltaiczna Szewo 1 w trakcie budowy, w pozostałej części użytkowana jest rolniczo, działka 117/6 jest niezabudowana, użytkowana rolniczo, działki nie posiadają przyłączy mediów infrastruktury technicznej, posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr ewid. 123/4,
- 2) działki zamierzenia inwestycyjnego nr 117/2 i 117/6 graniczą:
 - od strony wschodniej z niezabudowaną działką nr ewid. 243/1 o pow. 3,0300 ha oraz zabudowaną działką nr 251 obręb Babia Góra z siedliskiem wiejskim, w gminie Baruchowo o pow. 7,2800 ha
 - od strony zachodniej z pasem drogi gminnej nr 123/4 obręb Szewo-Grabina o pow. 0,5532 ha,
 - od strony północnej z działką niezabudowaną nr 116 obręb Szewo-Grabina o powierzchni 1,9100 ha oraz nr 117/5 o pow. 0,8921 ha użytkowaną rolniczo,
 - od strony południowej z niezabudowaną działką nr 118 obręb Szewo-Grabina o pow. 4,3400 ha, oraz użytkowaną rolniczo,
- 3) 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. 117/2 i 117/6 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. 117/2 i 117/6 obręb ewidencyjny Szewo-Grabina 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, działki będące przedmiotem zamierzeń inwestorskich nie były objęte 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 o pow. do 5,3000 ha. Teren inwestycji na działkach nr 117/2 i 117/6 położonych w obrębie ewidencyjnym Szewo –Grabina, 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,
- 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 ze zm.) 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 15,0 m licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej gminnej dz. nr ewid. 123/4,
 - c) inwestycja polegająca na budowie instalacji fotowoltaicznej na terenie do przekształceń do 5,3000 ha (teren inwestycji) 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.6220.4.2022 z dnia 23.11.2022 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.), działki zamierzenia inwestycyjnego leżą poza obszarami podlegającymi ochronie konserwatorskiej,
 - g) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.)- działki inwestycyjne nie są objęte żadną strefą wynikającą z przepisów o ochronie środowiska, ani nie są objęte 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 działki inwestycyjne nie są zagrożone powodzią,
- 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



[Signature]
BURMISTRZ
Marek Wilinski

[Signature]

Otrzymują:

1. Pani Aneta Paciejko-Borowy –pełnomocnik Inwestora
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 farmy fotowoltaicznej PV Szewo 2 o łącznej mocy do 2,0 MW (2x1,0 MW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie części działki oznaczonej numerem 117/2 oraz na terenie działki oznaczonej numerem 117/6, położonych w obrębie ewidencyjnym Szewo-Grabina, 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:

- a) działki zamierzenia inwestycyjnego nr 117/2 i 117/6, położone są w obrębie ewidencyjnym Szewo-Grabina, gmina Lubień Kujawski, działka 117/2 w części zagospodarowana jest farmą fotowoltaiczna Szewo 1 w trakcie budowy, w pozostałej części użytkowana jest rolniczo, działka 117/6 jest niezabudowana, użytkowana rolniczo, działki nie posiadają przyłączy mediów infrastruktury technicznej, posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr ewid. 123/4,
- b) działki zamierzenia inwestycyjnego nr 117/2 i 117/6 graniczą:
 - od strony wschodniej z niezabudowaną działką nr ewid. 243/1 o pow. 3,0300 ha oraz zabudowaną działką nr 251 obręb Babia Góra z siedliskiem wiejskim, w gminie Baruchowo o pow. 7,2800 ha
 - od strony zachodniej z pasem drogi gminnej nr 123/4 obręb Szewo-Grabina o pow. 0,5532 ha,
 - od strony północnej z działką niezabudowaną nr 116 obręb Szewo-Grabina o powierzchni 1,9100 ha oraz nr 117/5 o pow. 0,8921 ha użytkowaną rolniczo,
 - od strony południowej z niezabudowaną działką nr 118 obręb Szewo-Grabina o pow. 4,3400 ha, oraz użytkowaną rolniczo,
- c) 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. 117/2 i 117/6 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. 117/2 i 117/6 obręb ewidencyjny Szewo-Grabina 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, działki będące przedmiotem zamierzeń inwestorskich nie były objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązek ten nie wynika też z przepisów odrębnych.
- e) inwestor we wniosku wskazał obszar oddziaływania zgodny z granicami terenu inwestycji i terenu wskazanego do przekształceń o pow. do 5,3000 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 117/2 i 117/6 położonych w obrębie ewidencyjnym Szewo-Grabina, 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 1482/21 z 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. Zdaniem organu nie stoi również na przeszkodzie, aby określić warunki zabudowy dla wyodrębnionej liniami rozgraniczającymi części działki, bez przesądzania o konkretnym położeniu zabudowy (por. wyroki NSA z 13 czerwca 2023 r., sygn. II OSK 964/23; z 14 czerwca 2023 r., sygn. II OSK 1751/22; wyrok WSA w Łodzi z 23 maja 2023 r., sygn. II SA/Łd 173/23, publ. CBOSA). Nowelizacja art. 61 u.p.z.p., dokonana ustawą z dnia 17 września 2021 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1986), która weszła w życie w dniu 3 stycznia 2022 r. dodała do tego przepisu ust. 5a, zgodnie z którym w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół terenu, o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1a, na kopii mapy zasadniczej lub mapy ewidencyjnej dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy obszar analizowany w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów, i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w ust. 1. Przez front terenu należy rozumieć tę część granicy działki budowlanej, która przylega do drogi publicznej lub wewnętrznej, z której odbywa się główny wjazd na działkę. Ustawodawca konsekwentnie posługuje się tu pojęciami: "terenu", "frontu terenu". Treść art. 52 ust. 2 pkt 1 u.p.z.p. w zw. z art. 64 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p. potwierdza, że mowa jest w nich o "terenach", a nie o działkach ewidencyjnej w rozumieniu prawa geodezyjnego i kartograficznego. Sposób sformułowania tych przepisów nie wyklucza zatem ustalenia warunków zabudowy dla terenu, który stanowi część działki ewidencyjnej. Także treść art. 61 ust. 7 pkt 2 ww. ustawy, wskazuje, że minister właściwy do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa w drodze rozporządzenia określi wymagania dotyczące m.in. ustalania wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu. Ustawodawca odróżnia więc pojęcia "teren" i "działka". Taka wykładnia powołanych przepisów wydaje się być w pełni zgodna z wolą ustawodawcy, o czym świadczyć może nowelizacja art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie 3 stycznia 2022 r. Skoro ustawodawca w odniesieniu do określenia granic terenu objętego wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy zastąpił konsekwentnie pojęcie: "działki" pojęciem: "terenu", to oznacza, że decyzja ta może odnosić się nie tylko do działki (działek) jako całości, ale również części działki, o ile będzie to teren jednoznacznie wyodrębniony.

1) Zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej istniejące lub projektowane :

- a) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- b) odprowadzenie nieczystości płynnych – nie dotyczy,
- c) zaopatrzenie w energię – instalacja pozyskująca energię z odnawialnych źródeł energii
- d) 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),
- e) gospodarka odpadami komunalnymi – nie dotyczy.

2) Ochrona gruntów rolnych i leśnych:

- a) według wypisu z rejestru gruntów działka zamierzenia inwestycyjnego:
 - nr 117/6 posiada powierzchnię 2,5890 ha użytków oznaczonych jako: grunty orne klasy RIVa- o pow. 2,3190 ha, pastwiska trwałe PsVI- o pow. 0,0500 ha, grunty pod rowami W-RIVa- o pow. 0,0100 ha oraz nieużytki N-o pow. 0,2100 ha

- nr 117/2 posiada powierzchnię 3,7902 ha użytków oznaczonych jako: grunty orne klasy RIVa- o pow. 3,4605 ha, sady S-RIVa o pow. 0,1914 ha, pastwiska trwałe PsVI- o pow. 0,0241 ha, nieużytki N-o pow. 0,0675 ha, grunty pod rowami W-RIVa- o pow. 0,0350 ha, tereny rolne zabudowane Br-RIVa o pow. 0,0117 ha,
- 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. W przypadku realizacji zamierzenia inwestycyjnego na użytkach rolnych oznaczonych w ewidencji jako W-RIVa (grunty pod rowami) Inwestor po uzyskaniu prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy, ale przed uzyskaniem pozwolenia na budowę zobowiązany jest wystąpić do Starosty Włocławskiego o wydanie decyzji zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolnej zajętych pod inwestycje gruntów. W decyzji zostaną określone obowiązki związane z wyłączeniem.

b) 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 117/2 i 117/6, położonych w obrębie ewidencyjnym Szewo-Grabina gmina Lubień Kujawski jest zgodne z:

- a) art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 r. poz. 2409 ze zm.) o wymaganiach uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych – nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ zgodnie z granicami terenu inwestycji określonymi we wniosku planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza gruntami 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 od drogi powiatowej dz. nr ewid. 123/4 w odległości 15,0 licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi,
- c) inwestycja polegająca na budowie instalacji fotowoltaicznej na terenie do przekształceń do 5,3000 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.6220.4.2022 z dnia 23.11.2022 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.), działki zamierzenia inwestycyjnego leżą poza obszarami podlegającymi ochronie konserwatorskiej,
- g) ustawą z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.)- działki inwestycyjne nie są objęte żadną strefą wynikającą z przepisów o ochronie środowiska, ani nie są objęte 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 działki inwestycyjne nie są zagrożone powodzią,

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,
- 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 farmy fotowoltaicznej PV Szewo 2 o łącznej mocy do 2,0 MW (2x1,0 MW) wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie części działki oznaczonej numerem 117/2 oraz na terenie działki oznaczonej numerem 117/6, położonych w obrębie ewidencyjnym Szewo-Grabina, 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




BURMISTRZ
Marek Wilński

Matusiak