

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 ze zm.) w związku z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2023 ,poz. 1688) oraz art. 104 i 107 § 1-3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11.10.2023 r. złożonego przez firmę Green Capital S.A. z siedzibą przy ul. Aleje Jerozolimskie 85/21, 02-001 Warszawa zwaną dalej Inwestorem, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa z dnia 02.01.2023 r. przez pełnomocnika Panią Angelikę Adamską 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 ze zm.) 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) – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) 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 elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 3MW i powierzchni zabudowy do 4,31 ha oraz trzech zespołów kontenerowych magazynów energii o mocy przyłączeniowej do 10 MW każdy oraz jednego zespołu kontenerowych magazynów energii o mocy przyłączeniową 80 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr ewid. 94/1 i działki nr ewid. 93/1 położonych obręb Błędowo, 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, magazyny energii.

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 ze zm.);
- 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 ze zm.);
- 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 **instalację fotowoltaiczną** o łącznej mocy do 3 MW i powierzchni do przekształcenia o wielkości do 43100 m², w tym urządzenia i obiekty budowlane:
 - a) zespół modułów fotowoltaicznych wraz z konstrukcją nośną o wysokości maksymalnej do 5,0 m i kącie nachylenia od 0° do 90°,
 - b) kontenerową, prefabrykowaną stację transformatorową o powierzchni zabudowy od 10,0 m do 33,0m², i wymiarach: długość- od 5,0 m do 11,0 m, szerokość od 2,0 m do 3,0 m i wysokość-od 2,0 m do 4,0 m w ilości od 1 do 3 sztuk,
 - c) stacje transformatorowo-rozdzielcze o powierzchni zabudowy od 10,0 m do 33,0m², i wymiarach: długość- od 5,0 m do 11,0 m, szerokość od 2,0 m do 3,0 m i wysokość-od 2,0 m do 4,0 m i w ilości od 1 do 29 sztuk,
 - d) trzy zespoły kontenerowych magazynów energii o mocy przyłączeniowej do 10 MW każdy oraz jednego zespołu kontenerowych magazynów energii o mocy przyłączeniową 80 MW o pow. zabudowy pojedynczego magazynu od 10,0 m² do 33,0 m², o wymiarach pojedynczego magazynu -długość- od 5,0 m do 12,2 m, szerokość od 2,0 m do 3,0 m i wysokość-od 2,0 m do 4,0 m w ilości od 1 do 110 sztuk,
 - 2) linia zabudowy – w odległości nieprzekraczalnej 15,0 m, licząc od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej gminnej – działka nr ewid. 76 obręb Błędowo, gm. Lubień Kujawski,
 - 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 -obiektu stacji transformatorowej i magazynu energii: (kształt dachu, kąt nachylenie połaci dachowych i wysokość kalenicy)– nie dotyczy;
- 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. 1225) 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 4,31 ha i nie podlegających żadnym formom ochrony przyrody jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 a lit b) rozporządzenia 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 uzyskał decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację ww. przedsięwzięcia znak INW.6220.33.2022 z dnia 18 października 2022 r.

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

2.3.1. podczas prowadzenia prac ziemnych na działkach nr ewid. 93/1 i 94/1 - 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 – oświadczenie Energa Operator S.A. w Gdańsku z dnia 27.09.2023 r. znak EOP/KW/7/2023/09/024605 zapewniające dostawę energii o mocy przyłączeniowej 10KW,
- 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) dostęp do drogi publicznej gminnej - działka nr ewid. 76 obręb Błędowo istniejącym zjazdem,
- 2) lokalizacja zjazdu pozostaje na warunkach dotychczasowych.

2.5. Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycje:

2.5.1. według wypisu z rejestru gruntów działka zamierzenia inwestycyjnego:

- nr 93/1 posiada powierzchnię 2,0424 ha użytków oznaczonych jako: grunty orne klas RIVa o pow.0,8329 ha, RIVb o pow. 0,9988 ha, RV o pow. 0,2007 ha, RVI o pow. 0,0100 ha,
- nr 94/1 posiada powierzchnię 2,5132 ha użytków oznaczonych jako grunty rolne RV o pow. 0,3648 ha, RIVa o pow.0,2530 ha, RIVb o pow.1,6500 ha, oraz lasy LsIII o pow. 0,2454 ha,

2.5.2 nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz leśnych na cele nieleśne 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 oraz gruntów leśnych.

2.5.3. decyzja została uzgodniona z PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni we Włocławku na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2023, poz. 977 ze zm.)

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 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 2023 r. poz. 1610 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 postępować zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478).
- 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 do celów projektowych 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 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 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 **Green Capital S.A.** z siedzibą przy ul. **Aleje Jerozolimskie 85/21, 02-001 Warszawa** zwaną dalej **Inwestorem**, reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa z dnia **02.01.2023 r.** przez pełnomocnika Panią **Angelikę Adamską** w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 3MW i powierzchni zabudowy do 4,31 ha oraz trzech zespołów kontenerowych magazynów energii o mocy przyłączeniowej do 10 MW każdy oraz jednego zespołu kontenerowych magazynów energii o mocy przyłączeniową 80 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr ewid. 94/1 i działki nr ewid. 93/1 położonych obręb Błędowo, 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 ze zm.) 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. Teren inwestycji bezpośrednio graniczy z działkami oznaczonymi nr ewid. 92, 93/2, 95, 76 (droga gminna) w obręb Błędowo. Odległość terenu inwestycji od działki nr ewid. 94/2 wynosi ok 26,0 m. Na podstawie analizy terenu organ uznał, że oddziaływanie zamknie się w granicy terenu inwestycji, wobec czego interes prawny do udziału w niniejszym postępowaniu dotyczyć będzie wyłącznie nieruchomości bezpośrednio graniczących z terenem inwestycji.

Z załączonej do wniosku decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynika, że inwestycja nie będzie źródłem hałasu oraz emisji zanieczyszczeń do środowiska atmosferycznego, ponadto nie wpłynie niekorzystnie na środowisko przyrodnicze oraz krajobraz a przyjęte działania minimalizujące wyeliminują zidentyfikowane zagrożenia względem stwierdzonych elementów środowiska przyrodniczego. 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 ze zm.) 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 – upiszp (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) ustalono:

- 1) działki zamierzenia inwestycyjnego nr ewid. 93/1 i 94/1, położone w obrębie ewidencyjnym Błędowo, gmina Lubień Kujawski, są niezabudowane, użytkowane rolniczo, posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr ewid. 76 obręb Błędowo, projektowanym zjazdem,
- 2) działki zamierzenia inwestycyjnego nr 93/1 i 94/1 graniczą:
 - od strony wschodniej z działką niezabudowaną nr ewid. 93/2 o powierzchni 1,0676 ha użytkowaną rolniczo, działką niezabudowaną nr ewid. 94/2 o powierzchni 0,7268 ha,
 - od strony zachodniej z pasem drogi publicznej gminnej działką nr 76 o pow. 1,4900 ha,
 - od strony południowej z działką niezabudowaną nr ewid. 95 o powierzchni 2,6600 ha od strony północnej z działką nr ewid. 92 o powierzchni 1,1600 ha.
- 3) zgodnie z informacją o działce z Katastru Powiatu Włocławskiego działki nr 93/1 i 94/1 stanowią własność osoby prywatnej wg wykazu w aktach sprawy,
- 4) 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 ze zm.) działki nr 93/1 i 94/1 obręb ewidencyjny Błędowo, 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 10 a ustawy jw.,
- 5) teren inwestycyjny nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ani nie została podjęta uchwała Rady Miejskiej w Lubieniu Kujawskim na przystąpienie do jego sporządzenia,
- 6) w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubień Kujawski, działki będące przedmiotem zamierzenia inwestorskiego 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 do przekształceń o pow. do 4,3100 ha. Teren inwestycyjny na działkach nr 93/1 i nr 94/1, położonych w obrębie ewidencyjnym Błędowo, gmina Lubień Kujawski, spełniają 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 upiszp,
- 2) bezpośredniego dostępu do drogi publicznej gminnej – nie wymaga uzasadnienia dostępu do drogi publicznej,
- 3) warunków zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej – oświadczenie Energa Operator S.A. w Gdańsku z dnia 27.09.2023 r. znak EOP/KW/7/2023/09/024605 zapewniające dostawę energii o mocy przyłączeniowej 10KW,
- 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.) nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i leśnych na cele nieleśne, ponieważ granica terenu inwestycji wskazana we wniosku o ustalenie warunków zabudowy nie obejmuje gruntów rolnych klas chronionych ani gruntów leśnych.
- 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 linii rozgraniczających j drogę publicznej gminną dz. nr ewid. 76 obręb Błędowo, gm. Lubień Kujawski,
- c) inwestycja polegająca na budowie instalacji fotowoltaicznej na terenie do przekształceń 4,3100 ha i nie podlegających żadnym formom ochrony przyrody jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 a lit b) rozporządzenia 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.) jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestor uzyskał decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację ww. przedsięwzięcia znak INW.6220.33.2022 z dnia 18 października 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.), ponieważ działki zamierzenia inwestycyjnego położone są poza obszarem podlegającym 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. 2023 r. poz. 1478 ze zm.)– zgodnie z art. 169 ust. 2 pkt 2 działki inwestycyjne nie są zagrożone powodzią,
- i) art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U z 2023, poz. 1436 ze zm.) – zamierzenie inwestycyjne zalicza się do inwestycji z zakresu 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 ze zm.):

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 ze zm.), 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 ze zm.): mgr inż. Elżbieta Matusiak

Matusiak



Z up. BURMISTRZA

Jakub Tomczak
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Otrzymują:

1. Pani Angelika Adamska -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 ze zm.) 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 elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 3MW i powierzchni zabudowy do 4,31 ha oraz trzech zespołów kontenerowych magazynów energii o mocy przyłączeniowej do 10 MW każdy oraz jednego zespołu kontenerowych magazynów energii o mocy przyłączeniową 80 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr ewid. 94/1 i działki nr ewid. 93/1 położonych obręb Błędowo, 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 ze zm.),
- 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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 ewid. 93/1 i 94/1, położone w obrębie ewidencyjnym Błędowo, gmina Lubień Kujawski, są nie zabudowane, użytkowane rolniczo, posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr ewid. 76 obręb Błędowo, projektowanym zjazdem,
- b) działki zamierzenia inwestycyjnego nr 93/1 i 94/1 graniczą:
 - od strony wschodniej z działką niezabudowaną nr ewid. 93/2 o powierzchni 1,0676 ha użytkowaną rolniczo, działką niezabudowaną nr ewid. 94/2 o powierzchni 0,7268 ha,
 - od strony zachodniej z pasem drogi publicznej gminnej działką nr 76 o pow. 1,4900 ha,
 - od strony południowej z działką niezabudowaną nr ewid. 95 o powierzchni 2,6600 ha od strony północnej z działką nr ewid. 92 o powierzchni 1,1600 ha.

2. Stan prawny planowanej inwestycji:

- a) zgodnie z informacją o działce z Katastru Powiatu Włocławskiego działki nr ewid. 93/1 i 94/1 stanowią własność osoby prywatnej zgodnie z wykazem w aktach sprawy,
- 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 ze zm.) działki nr 93/1 i 94/1 obręb Błędowo 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 10 a ustawy jw.
- c) działki zamierzenia inwestycyjnego nie posiadają 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 zamierzenia inwestorskiego nie były objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązek ten nie wynika też z przepisów odrębnych.

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 ze zm.) 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 93/1 i 94/1 położonej w obrębie ewidencyjnym Błędowo, 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 przesądzenia 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 "terenie", a nie o działce 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 :

- 1) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- 2) odprowadzenie nieczystości płynnych – nie dotyczy,
- 3) zaopatrzenie w energię – oświadczenie Energa Operator S.A. w Gdańsku z dnia 27.09.2023 r. znak EOP/KW/7/2023/09/024605 zapewniające dostawę energii o mocy przyłączeniowej 10KW,
- 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) Ochrona gruntów rolnych i leśnych:

- a) według wypisu z rejestru gruntów działka zamierzenia inwestycyjnego:
 - nr 93/1 posiada powierzchnię 2,0424 ha użytków oznaczonych jako: grunty orne klas RIVa o pow. 0,8329 ha, RIVb o pow. 0,9988 ha, RV o pow. 0,2007 ha, RVI o pow. 0,0100 ha,
 - nr 94/1 posiada powierzchnię 2,5132 ha użytków oznaczonych jako grunty rolne RV o pow. 0,3648 ha, RIVa o pow. 0,2530 ha, RIVb o pow. 1,6500 ha, oraz lasy LsIII o pow. 0,2454 ha,
- b) nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze oraz gruntów leśnych na cele nieleśne 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 oraz gruntów leśnych.

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 ze zm.):

Zamierzenie inwestycyjne realizowane na działkach nr 93/1 i 94/1, położonej w obrębie ewidencyjnym Błędowo, 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 i leśnych – nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne, ponieważ granica terenu inwestycji wskazana we wniosku o ustalenie warunków zabudowy nie obejmuje gruntów rolnych klas chronionych ani gruntów leśnych.
- 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 linii rozgraniczających j drogę publicznej gminną dz. nr ewid. 76 obręb Błędowo, gm. Lubień Kujawski,
- c) inwestycja polegająca na budowie instalacji fotowoltaicznej na terenie do przekształceń 4,31 ha i nie podlegającym żadnym formom ochrony przyrody jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 54 a lit b) rozporządzenia 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.) jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestor uzyskał decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację ww. przedsięwzięcia znak INW.6220.33.2022 z dnia 18 października 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.), ponieważ działki zamierzenia inwestycyjnego położone są poza obszarem podlegającym 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. 2023 r. poz. 1478 ze zm.) – zgodnie z art. 169 ust. 2 pkt 2 działki inwestycyjne nie są zagrożone powodzią,
- i) art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U z 2023, poz. 1436 ze zm.) – zamierzenie inwestycyjne zalicza się do inwestycji z zakresu 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 ze zm.) 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 2023 r. poz. 977 ze zm.) 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. 3 upizp,
 - 3) warunków zaopatrzenia w media infrastruktury technicznej – oświadczenie Energa Operator S.A. w Gdańsku z dnia 27.09.2023 r. znak EOP/KW/7/2023/09/024605 zapewniające dostawę energii o mocy przyłączeniowej 10KW,
 - 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 ze zm.) 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 elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 3MW i powierzchni zabudowy do 4,31 ha oraz trzech zespołów kontenerowych magazynów energii o mocy przyłączeniowej do 10 MW każdy oraz jednego zespołu kontenerowych magazynów energii o mocy przyłączeniową 80 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie części działki nr ewid. 94/1 i działki nr ewid. 93/1 położonych obręb Błędowo, 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 2023r. poz. 977 ze zm.): mgr inż. Elżbieta Matusiak

Matusiak

Z up. BURMISTRZA

Jakub Tomczak
ZASTĘPCA BURMISTRZA