

ZP.6730.5.2021

DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust 1, art. 60 ust 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 63 ust. 2 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22.12.2020 r. (wpływ: 28.12.2020 r.),

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

DLA

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 5MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części działki nr 56 obręb Góra, gm. Inowrocław.

Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, stanowią załącznik do decyzji.

Rodzaj inwestycji – zabudowa produkcyjna – produkcja energii elektrycznej.

1. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm;
- 2) projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.

2. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 5MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- 2) powierzchnia terenu przeznaczona pod inwestycję łącznie do 7,4ha,
- 3) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych na konstrukcji wsporczej o wysokości do 4m,

- 4) dopuszcza się budowę kontenerowej stacji transformatorowej 0,4/15kV,
- 5) dopuszcza się budowę kontenera technicznego,
- 6) dopuszcza się realizację pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym inwerterów, przyłączy i przewodów elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, linii światłowodowej, ogrodzenia, dróg wewnętrznych oraz pozostałych elementów farmy fotowoltaicznej,
- 7) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla posadowienia instalacji fotowoltaicznej - jak na załączniku graficznym do decyzji,
- 8) w projekcie inwestycji należy uwzględnić wymogi określone w decyzji Wójta Gminy Inowrocław o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: GOŚ.DŚ.6220.17.28.2020, z dnia 25.11.2020 r.

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi - planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Inowrocław o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: GOŚ.DŚ.6220.17.28.2020, z dnia 25.11.2020 r.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2021 r. poz. 710 ze zm.). Teren objęty niniejszą decyzją zlokalizowany jest w strefie „W” ochrony archeologicznej (zespół stanowisk archeologicznych ujętych w kujawsko-pomorskiej wojewódzkiej ewidencji zabytków), prace ziemne należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym, a w przypadku odsłonięcia nawarstwień i obiektów archeologicznych wymagane jest przeprowadzenie niezbędnych prac archeologicznych o charakterze ratowniczym.

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

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – projektowanym przyłączem na warunkach gestora sieci;
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- c) sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy;
- d) gospodarka odpadami stałymi – nie dotyczy - planowana inwestycja nie wymaga korzystania z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych;
- e) sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – wody opadowe i roztopowe z obiektów kubaturowych dopuszcza się odprowadzać powierzchniowo na grunt, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- f) dostęp do drogi – obsługa komunikacyjna terenu z drogi gminnej (dz. nr ewid. 48);
- g) wymagana ilość miejsc parkingowych – należy wyznaczyć minimum jedno miejsce parkingowe.

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- 1) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej: przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej;
- 2) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności: należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych;
- 3) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi: należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 ze zm.), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych;
- 4) określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - a) stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.) poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., poz. 112);
 - b) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.);
 - c) należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz. U. Nr 93, poz. 623 z późn. zm.).
- 5) określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
 - a) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r. poz. 1031 ze zm.),

- b) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.). Na terenie działki nr 56 obręb Góra, gmina Inowrocław, występuje urządzenie melioracji wodnych (sieć drenarska). W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia. Istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować na koszt Inwestora w porozumieniu z gminną spółką wodną w sposób zapewniający prawidłowe jego funkcjonowanie. W przypadku braku spółki wodnej uzgodnienia należy dokonać z właścicielem gruntu, na którym znajdują się urządzenia melioracyjne.
- c) planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz. U. z 2016 r., poz. 1395).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):

- a) teren wnioskowanego zainwestowania znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 ze zm.) i tym samym obszar ten jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych. W przypadku zamiaru prowadzenia robót geologicznych w obszarze górniczym; niezależnie od głębokości i celu ich wykonania, wymagane jest posiadanie zatwierdzonego przez Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku, planu ruchu zakładu wykonującego roboty geologiczne.
- b) teren planowanej inwestycji nie leży w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 14 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2021 r. poz. 624 ze zm.).

8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:

- nie występują,

9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:

- 1) po uzgodnieniu projektu decyzji z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Inowrocławiu (postanowienie znak: NNZ-42-3-169-1/21 z dnia 12 października 2021 r.);
- 2) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawach ochrony gruntów rolnych ze Starostą Inowrocławskim (uzgodnienie dokonane na podstawie art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- 3) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie melioracji wodnych z Zarządem Zlewni w Inowrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (postanowienie znak: BD.ZPU.1.611.1068.2021.NS z dnia 7 października 2021 r.);
- 4) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (postanowienie znak: WUOZ.DB.WZN.5151.1.122.2021.AI z dnia 6 października 2021 r.);
- 5) po uzgodnieniu projektu decyzji w odniesieniu do terenów górniczych

- z Okręgowym Urzędem Górniczym w Gdańsku (postanowienie znak GDA.5121.176.2021.JO z dnia 11 października 2021 r.);
- 6) Wójt Gminy Inowrocław jako zarządca drogi gminnej, stwierdził w wyniku przeprowadzonej analizy, że realizacja zamierzonej inwestycji na tej nieruchomości nie wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego, w tym również pieszego. Powyższe stwierdzenie spełnia wymóg, określony w art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W związku z art. 53 ust. 5 w/w ustawy, w przypadku kiedy decyzję o warunkach zabudowy wydaje organ będący jednocześnie zarządcą drogi nie stosuje się trybu określonego w art. 106 KPA co do wydania przez ten organ dla samego siebie postanowienia;
 - 7) w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 8) w przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

10. Linia rozgraniczająca teren inwestycji wyznaczono na mapie w skali 1:1000 – załącznik nr 1 – stanowiący integralną część niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 22.12.2020 r. (wpływ: 28.12.2020 r.) .. wystąpiła do Wójta Gminy Inowrocław z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 5MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na terenie części działki nr 56 obręb Góra, gm. Inowrocław.

Po analizie wniosku stwierdzono, że dla części działki nr 56 obowiązuje Uchwała Nr XVIII/222/2000 Rady Gminy Inowrocław z dnia 22 września 2000 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przebiegu rurociągów Polskiego Koncernu Naftowego S.A. w granicach gminy Inowrocław (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2000 r. Nr 79, poz. 622). Z art. 59 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynika, iż inwestycja polegająca na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, z zastrzeżeniem art. 50 ust. 1 i art. 86 ww. ustawy, wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy, wyłącznie w sytuacji braku planu miejscowego. Zatem dla części działki objętej obowiązującym planem miejscowym nie można wydać decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Zgodnie z powyższym teren objęty niniejszą decyzją obejmuje wnioskowaną część działki nr 56 dla której nie obowiązuje plan miejscowy.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez organ lokalizacyjny wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 tejże ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy.

Tym samym wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy

i nie wymagał dołączenia do niego żadnych dokumentów wynikających z przepisów szczególnych.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego pismem z dnia 11 stycznia 2021 r., zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie. Sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, Wójt decyzją z dnia 11.03.2021 r. ustalił warunki zabudowy dla wnioskowanej inwestycji. Odwołanie od decyzji w ustawowym terminie złożyły Inowrocławskie Kopanie Soli SOLINO S. A., reprezentowane przez radcę prawnego Michała Nowackiego.

W wyniku odwołania Samorządowe Kolegium Odwoławcze decyzją z dnia 19.05.2021 r. (wpływ do tut. organu: 01.06.2021 r.), znak: SKO-4212/85/2021 uchyliło decyzję organu I Instancji i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia.

W ocenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego rolą organu pierwszej instancji w pierwszej kolejności było rozstrzygnięcie czy planowana przez inwestora instalacja fotowoltaiczna o mocy do 5MW zalicza się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, czy do urządzeń infrastruktury przemysłowej. Zdaniem Kolegium tut. organ dokonał błędnej oceny kwalifikując inwestycję jako instalację odnawialnego źródła energii, ponieważ zgodnie z przywołanym w decyzji SKO orzecznictwem sądowoadministracyjnym, taką inwestycję należy kwalifikować jako zabudowę przemysłową. Zgodnie z powyższym tut. organ podczas rozpatrywania sprawy powinien zastosować art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588). Wobec tego konieczne było przeprowadzenie analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, o której mowa w § 3 ust. 1 ww. rozporządzenia. Ponadto w ocenie Samorządowego Kolegium Odwoławczego mapa przedłożona przez inwestora nie spełniała warunków wskazanych w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie zawierała bowiem adnotacji o przyjęciu mapy do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, a także o jej aktualności. Zatem konieczne będzie wezwanie inwestora do przedłożenia mapy spełniającej wymogi art. 52 ust. 2 pkt 1 tej ustawy. Ponadto zdaniem SKO tut. organ powinien dokonać stosownych ustaleń w kwestii konieczności uzgodnienia projektu decyzji z właściwym organem nadzoru górniczego, opierając swoje ustalenia m. in. na treści wydanej dla SOLINO S. A. koncesji z 2002 r. na eksploatację soli kamiennej ze złoża „Góra” oraz analizie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po zmianach w 2017 r. (Uchwała NR XXIX/243/2017 Rady Gminy Inowrocław z dnia 05 czerwca 2017 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla inwestycji liniowej przebiegającej przez obręb: Słońsko, Olszewice, Marcinkowo, Turzany, Komasyce, Dziennice, Trzaski, Jaronty, Dulsk, Góra i Łąkocin w gminie Inowrocław, Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2017 r. poz. 2578).

Tut. organ ponownie rozpoznając sprawę, uzupełnił decyzję o warunkach zabudowy, o ustalenia we wskazanym zakresie. Sporządzenie projektu decyzji powierzono osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu ogólnego ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z powyższym nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą. W myśl art. 53. ust. 3. rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego.

Z uwagi na zastrzeżenia SKO, że przy ponownym rozpatrzeniu sprawy konieczne jest uzupełnienie wniosku przez inwestora o mapę spełniającą wymogi art. 52 ust. 2 pkt 1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ pismem z dnia 10 sierpnia 2021 r. wezwał inwestora do uzupełnienia braków w złożonym wniosku. Inwestor uzupełnił wniosek zgodnie z wezwaniem.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu tut. organu – w sposób określony w przepisach § 3 ust. 1-2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) – wyznaczył wokół terenu działki nr 56, objętej wnioskiem inwestora obszar analizowany. Z uwagi na charakter planowanej inwestycji – budowa instalacji fotowoltaicznej, w niniejszej analizie odstąpiono od analizy parametrów charakterystycznych dla budynków takich jak szerokość elewacji frontowej, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, geometria dachu.

Obszar objęty analizą stanowią tereny zabudowy wielofunkcyjnej. Występuje tu zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i inna niemieszkalna, zabudowa oświaty, nauki i kultury, zabudowa produkcyjna, zabudowa produkcyjno-biurowa oraz zabudowa inna niemieszkalna.

Jak wskazano w wyroku WSA w Białymstoku, z dnia 13 kwietnia 2021 roku, sygn. II SA/Bk 146/21: „...zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839), do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujący rodzaj przedsięwzięcia: zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy, b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a. (...) Jest to zatem kolejny argument na rzecz uznania, że farma fotowoltaiczna o parametrach wymienionych w przywołanym przepisie jest zabudową przemysłową a więc inną niż ta, o której mowa w art. 61 ust. 3 u.p.z.p. Wprawdzie wymienione rozporządzenie stanowi akt wykonawczy do 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 (obecnie t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247), to jednak ma również

zastosowanie na etapie rozpatrywania wniosku o warunki zabudowy, gdyż decyzja w przedmiocie środowiskowych uwarunkowań danej inwestycji jest ważnym elementem całego procesu inwestycyjno-budowlanego (por. m.in. wyrok NSA w sprawie II OSK 2727/17)."

Mając na uwadze powyższe orzecznictwo, należy stwierdzić, iż planowaną inwestycję należy zakwalifikować jako zabudowę produkcyjną. W wyniku przeprowadzenia analizy urbanistycznej terenu stwierdza się, że projektowana inwestycja stanowi kontynuację istniejącej zabudowy i zachowuje jej charakter w związku z czym spełnia wymóg zawarty w art. 61 ust.1 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tut. organ dokonał analizy w kwestii konieczności uzgodnienia projektu decyzji z właściwym organem nadzoru górniczego. Do akt sprawy dołączono Koncesję Ministra Środowiska z dnia 05 grudnia 2002 r. Nr 4/2002 oraz Koncesję Ministra Ochrony Środowiska Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 01 września 1999 r. Nr 33/99/m wydaną dla Inowrocławskich Kopalni Soli S. A. w Inowrocławiu, z których wynika, że Inowrocławskim Kopalniom Soli SOLINO S. A. udzielono koncesji na wydobywanie soli kamiennej ze złoża „Góra”, położonego na terenie gminy Inowrocław, dla którego wyznacza się obszar górniczy „Góra I” o powierzchni 2 485 000 m². Tut. organ przeanalizował również studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Inowrocław uchwalonego uchwałą nr XVI/143/2016 Rady Gminy w Inowrocławiu z dnia 6 maja 2016 r. Z powyższego wynika, że teren objęty niniejszą decyzją zlokalizowany jest na obszarze górniczym kopalni soli. Zatem Wójt Gminy Inowrocław dokonał uzgodnienia wynikającego z art. 53 ust. 4 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z właściwym organem nadzoru górniczego w odniesieniu do terenów górniczych.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy i wskazane zostały w art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ stwierdził co następuje:

- zgodnie z załączoną do akt sprawy mapą sytuacyjno – wysokościową na terenie analizowanym występuje co najmniej jedna działka dostępna z tej samej drogi publicznej, która jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących wnioskowanej nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu,
- teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej,
- istniejące/projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren wnioskowany nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1,
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją,
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- o w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- o strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- o strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Wójt Gminy Inowrocław wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- 1) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Inowrocławiu,
- 2) Starosty Inowrocławskiego,
- 3) Zarządu Zlewni w Inowrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- 4) Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- 5) Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) organ zapewnił stronom czynny udział w każdym etapie postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił wypowiedzenie się, co do zebranych dowodów i materiałów.

W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki:

Nr 1 Część graficzna - mapa w skali 1:1000

Nr 2. Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. strony postępowania wg wykazu znajdującego się w aktach sprawy;
2. A/a



z up. Wójta
mgr Magdalena Dąbrowska
Zastępca Wójta Gminy Inowrocław

sporządziła: M. Sobczak
Zatwierdziła: A. Dolatowska