

Inowrocław, 15 czerwca 2022 r.

WPP.6730.30.2022

## 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 2022 r., poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku

reprezentowanej przez pełnomocnika I ..... z dnia 09.02.2022 r. (wpływ: 11.02.2022 r.),

## USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

### DLA

*reprezentowanej przez pełnomocnika*

**dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej - słonecznej Strzemkowo Ia wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie części działki nr 6/1 obręb Strzemkowo, 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 załączniki do decyzji.

**Rodzaj inwestycji** – instalacje odnawialnych źródeł energii

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

1. Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 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;
3. Należy uwzględnić przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej

i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247).

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

- 1) dopuszcza się budowę elektrowni fotowoltaicznej – słonecznej o mocy do 10MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;
- 2) dopuszcza się etapową realizację inwestycji;
- 3) powierzchnia zabudowy planowanej inwestycji nieprzekraczająca 6,12 ha;
- 4) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych na konstrukcji wsporczej, o wysokości do 5m;
- 5) dopuszcza się budowę pięciu kontenerowych stacji transformatorowych z możliwością magazynowania energii:
  - a) obiekty jednokondygnacyjne,
  - b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 5m,
  - c) powierzchnia zabudowy dla każdego obiektu do 50m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla każdego obiektu do 5m,
  - e) maksymalna długość dla każdego projektowanego obiektu 10m,
  - f) geometria dachów – nie określa się.
- 6) dopuszcza się budowę dwóch kontenerów technicznych:
  - a) obiekty jednokondygnacyjne,
  - b) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 5m,
  - c) powierzchnia zabudowy dla każdego obiektu do 50m<sup>2</sup>,
  - d) maksymalna szerokość elewacji frontowej dla każdego obiektu do 5m,
  - e) maksymalna długość dla każdego projektowanego obiektu 10m,
  - f) geometria dachów – nie określa się.
- 7) dopuszcza się opcjonalnie budowę jednej stacji SN/WN o powierzchni zabudowy do 2500m<sup>2</sup>;
- 8) dopuszcza się realizację pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym transformatorów, inwerterów, przyłączy i przewodów elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, sieci telekomunikacyjnych i światłowodowych, słupów energetycznych, ogrodzenia i oświetlenia terenu, systemów monitoringu, zasilania i sterowania oraz innych niezbędnych elementów infrastruktury technicznej związanych z budową i eksploatacją inwestycji;
- 9) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanej inwestycji - jak na załączniku graficznym do decyzji;
- 10) należy zachować wymagane prawem odległości od systemu przesyłowego gazowego;
- 11) w projekcie inwestycji należy uwzględnić wymogi określone w decyzji Wójta Gminy Inowrocław o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WSO.II.6220.1.30.38.2021, z dnia 28.12.2021 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 rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Inowrocław o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WSO.II.6220.1.30.38.2021, z dnia 28.12.2021 r.

**4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** - planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 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.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach gestora sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy;
- 4) gospodarka odpadami stałymi – nie dotyczy - planowana inwestycja nie wymaga korzystania z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych;
- 5) sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – wody opadowe i roztopowe z projektowanych obiektów dopuszcza się odprowadzać powierzchniowo na grunt, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
- 6) dostęp do drogi publicznej – stosownie do art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii, w związku z czym przedmiotowa inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej,
- 7) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

**6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

- 1) określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:  
- przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 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 2021 r., poz. 1973 ze zm.) należy utrzymać poziom hałasu poniżej dopuszczalnego lub co najmniej na tym poziomie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- b) planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 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. z 2007 r. Nr 93, poz. 623 ze zm.).

5) określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:

- a) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845);
- b) planowana inwestycja nie może wpływać negatywnie na jakość wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233). Na terenie działki nr 6/1 obręb Strzemkowo, gmina Inowrocław, występują urządzenia melioracji wodnych (rurociąg melioracyjny oraz studzienka melioracyjna). W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń. Istniejące urządzenia melioracyjne należy zachować lub przebudować na koszt Inwestora w porozumieniu z gminną spółką wodną w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie. 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 nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2021 r., poz. 1420) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych;
- b) teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233).

## **8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:**

Żaden z powszechnie obowiązujących aktów normatywnych, który mógłby mieć zastosowanie w niniejszej sprawie, nie zawiera ograniczeń odnośnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

## **9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:**

- 1) po uzgodnieniu projektu decyzji z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Inowrocławiu (postanowienie znak: NNZ.9022.1.2.148.1.2022 z dnia 2 czerwca 2022 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.1.611.552.2022.IJ z dnia 6 czerwca 2022 r.),
- 4) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (postanowienie znak: WUOZ.DB.ZAR.5151.15.30.2022.TZ z dnia 27 maja 2022 r.);
- 5) po uzgodnieniu projektu decyzji w sprawie obszarów przyległych do linii kolejowych z Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego (postanowienie znak: DOP-WPGP.484.546.2022.2.MS z dnia 1 czerwca 2022 r.),
- 6) projekt decyzji zaopiniowano przez operatora systemu przesyłowego gazowego (pismo znak: OG-DL.402.389.2022.2 z dnia 6 czerwca 2022 r.),
- 7) Wójt Gminy Inowrocław jako zarządca drogi gminnej przyległej do nieruchomości stanowiącej dz. nr 6/1, objętej niniejszą decyzją, 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.

W przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

**10. Linie rozgraniczające teren inwestycji** wyznaczono na mapie w skali 1:1000 - załącznik nr 1 -stanowiącej część graficzną decyzji.

**Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności uprawnień osób trzecich.**

### UZASADNIENIE

W dniu 09.02.2022 r. (wpływ: 11.02.2022 r.) reprezentowana przez pełnomocnika i wystąpiła do Wójta Gminy Inowrocław z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej - słonecznej Strzemkowo 1a wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na terenie części działki nr 6/1 obręb Strzemkowo, gm. Inowrocław.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ 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.

Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego pismem z dnia 17 lutego 2022 r., zawiadomiono strony biorące udział w postępowaniu w przedmiotowej sprawie o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

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 i art. 48 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.

Zgodnie z art. 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów

liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Tutejszy organ przeanalizował czy w rozpatrywanej sprawie ma zastosowanie art. 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając najnowsze orzecznictwo sądów administracyjnych.

W myśl art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2021 r. poz. 610 ze zm.) instalacją odnawialnego źródła energii jest instalacja stanowiąca wyodrębniony zespół:

a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, lub

b) obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego

- a także połączony z tym zespołem magazyn energii elektrycznej lub magazyn biogazu rolniczego.

Zgodnie z art. 2 pkt 22 ww. ustawy poprzez odnawialne źródło energii należy rozumieć odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 stycznia 2022r., sygn. akt II OSK 667/21 stwierdził, że „*Nie jest trafny zarzut błędnej wykładni art. 61 ust. 3 Upzp upatrywany w oznaczonej nazwie przedsięwzięcia, jako zespołu elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Wbrew stanowisku strony skarżącej kasacyjnie trafnie sąd wojewódzki zakwalifikował planowane przedsięwzięcie jako instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 UoZE, którymi są m. in. urządzenia służące do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii. To ostatnie pojęcie w cyt. ustawie jest określane m. in. jako odnawialne, niekopalne źródła energii "obejmujące energię promieniowania słonecznego". Skoro zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na realizacji zespołu paneli fotowoltaicznych wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą, to nazwanie przez inwestora tego przedsięwzięcia zespołem elektrowni fotowoltaicznych ujęte w decyzji o warunkach zabudowy nie zmienia kwalifikacji tej inwestycji jako instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 UoZE.*”

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 22.12.2020 r., sygn.. akt II SA/OI 547/20 stwierdzono, że „*Niewątpliwie projektowana inwestycja polegająca na budowie zespołu elektrowni fotowoltaicznych A o mocy do 2MW wraz z infrastrukturą techniczną stanowi instalację odnawialnego źródła energii .w postaci urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii. Planowane przedsięwzięcie polega na budowie infrastruktury umożliwiającej produkcję energii z odnawialnych źródeł energii, tj. energii słonecznej. Nie ulega zatem wątpliwości, że obowiązków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p. w myśl art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nie stosuje się do spornej inwestycji. Nie było zatem w tym przypadku konieczne wyznaczenie obszaru analizowanego w celu oceny dopuszczalności przedmiotowej zabudowy.*”

Zatem uwzględniając najnowsze orzecznictwo sądowo-administracyjne stwierdzono, że w niniejszym przypadku ma zastosowanie art. 61 ust. 3 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z powyższym w niniejszym postępowaniu administracyjnym nie zastosowano przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Ustalono również, że obecnie teren ten nie jest objęty planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, 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. Nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy, oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, otrzymaniu pozytywnych uzgodnień Burmistrz stwierdził, iż przedmiotowa inwestycja spełnia łącznie warunki wynikające z art. 61, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy i wskazane zostały w art. 61 ust. 1 pkt. 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ stwierdził co następuje:

- istniejące/projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren dla którego ustala się warunki zabudowy, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją,
- zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
  - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 273), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
  - b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
  - c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

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. Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego,
6. oraz o opinię do operatora systemu przesyłowego gazowego.

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. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

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

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

*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*

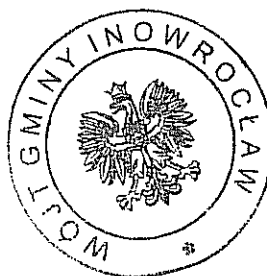
postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy przysługuje prawo do wniesienia do Wojewody, za pośrednictwem organu właściwego do wydania decyzji, żądania w sprawie wymierzenia kary pieniężnej w wysokości 500zł za każdy dzień zwłoki w przypadku niewydania decyzji w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku z uwzględnieniem art. 51 ust. 2c i 2d ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503). Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.

Załączniki:

Nr 1 Część graficzna - mapa w skali 1:1000

Nr 2. Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu (otrzymują wnioskodawca, aa)



WÓJT  
mgr inż. Tadeusz Kacprzak

Otrzymują:

1. strony postępowania wg wykazu znajdującego się w aktach sprawy;
2. aa