

## 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 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ) po rozpatrzeniu wniosku Elektrowni PV 76 Sp. z o.o., reprezentowanej przez pełnomocnika Panią Aleksandrę Kołodziejską,

### **USTALAM** **WARUNKI ZABUDOWY** na rzecz **Elektrowni PV 76 Sp. z o.o.** *reprezentowanej przez pełnomocnika* **Panią Aleksandrę Kołodziejską**

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie Elektrowni Słonecznej Łabędź o mocy do 140MW, na terenie części działek nr 151/14, 149/5, 150/1 obręb ewidencyjny Łabędź Gm. Ryńsk.

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 2023 r., poz. 682 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:**

- a) dopuszcza się budowę elektrowni słonecznej o mocy do 140MW,
- b) dopuszcza się etapową realizację inwestycji,
- c) powierzchnia zabudowy terenu (tj. powierzchni do przekształcenia w wyniku realizacji inwestycji, rozumiana jako powierzchnia gruntu pod panelami, drogami dojazdowymi, placami serwisowymi, stacjami transformatorowymi itp.) łącznie do 87,56ha,
- d) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 140MW, na konstrukcjach wsporczych o wysokości do 6m,
- e) dopuszcza się budowę do siedemdziesięciu kontenerowych stacji transformatorowych:
  - maksymalna powierzchnia jednego obiektu do 50 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 5m,
  - długość elewacji frontowej dla każdego obiektu do 10m,
  - szerokość elewacji frontowej dla każdego obiektu do 5m,
- f) dopuszcza się budowę jednego kontenera technicznego:
  - maksymalna powierzchnia obiektu do 50 m<sup>2</sup>,
  - maksymalna wysokość projektowanej zabudowy do 5m,
  - długość elewacji frontowej dla obiektu do 10m,
  - szerokość elewacji frontowej dla obiektu do 5m,
  - dopuszcza się możliwość realizacji w kontenerze technicznym zintegrowanego systemu magazynowania energii,
- g) dopuszcza się budowę stacji SN/WN o powierzchni do 2500m<sup>2</sup>,
- h) dopuszcza się budowę pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z budową i technologią użytkowania inwestycji, w tym inwerterów, transformatorów, przyłączy

i przewodów elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, linii światłowodowych, instalacji oświetleniowej, systemów monitoringu, instalacji odgromowej, ogrodzenia, dróg wewnętrznych,

- i) w projekcie inwestycji należy uwzględnić wymogi określone w decyzji Wójta Gminy Ryńsk o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚ.6220.3.12.2021 z dnia: 25 października 2022 r.,
- j) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanej inwestycji - jak na załączniku graficznym do decyzji,
- k) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

**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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2022 r. poz. 1029 ze zm.) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.). Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Ryńsk, o środowiskowych uwarunkowaniach, z dnia 25 października 2022 r., znak: WOŚ.6220.3.12.2021. Działki nr 151/14, 149/5, 150/1, obręb ewidencyjny Łabędź Gm. Ryńsk są zlokalizowane w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jeziorno – Leśnego „Zgniłka – Wieczno – Wronie”, co zobowiązuje inwestora do działań zgodny z przepisami szczególnymi.

**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 2022 r., poz. 840 t.j.). W przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego, osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Ryńsk.

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

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza na warunkach gestora sieci, na potrzeby własne do 300kW,
- b) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- c) sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- d) zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy,
- e) gospodarka odpadami stałymi – należy zapewnić utrzymanie porządku i czystości przez wystąpienie z urzędem służącym do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2022 r., poz. 2519 ze zm.),
- f) 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 urzędów infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii, w związku z czym przedmiotowa inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej,
- g) 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 2022 r., poz. 1360) 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 2022 r., poz. 1225 t.j.), 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 2022 r., poz. 2556 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 t.j.);
  - 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 2022 r., poz. 2556 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 t.j.);
  - 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 2022 r., poz. 2625 ze zm.);
  - 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 2023 r., poz. 633 ) 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 2022 r., poz. 2625 ze zm.).

#### **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:**

- projekt decyzji wysłano do uzgodnienia w sprawach ochrony gruntów rolnych ze Starostą Wąbrzeskim, który odebrał pismo dn. 23 stycznia 2023 r., ale do dnia sporządzenia decyzji nie zajął stanowiska. Zgodnie z art. 53 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,
- projekt decyzji uzgodniono w sprawie melioracji wodnych z Zarządem Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (postanowienie znak: GD.ZZI.5.521.74.2023 z dnia 26 stycznia 2023 r.) zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na działkach 151/14, 149/5, 150/1 obręb Łabędź w Gminie Ryńsk występują urządzenia melioracyjne – drenowanie systematyczne. Ponadto na

- działkach 151/14 i 150/1 występują rowy RTf -3d, RTf – 3e, RTf- 3g, RTf-3a, Tf-3f, RTf-3b, RTf-3c, RTf-8a, RTf-8b, RTf-8c. W przypadku ewentualnego uszkodzenia w/w urządzeń podczas realizacji inwestycji należy przywrócić je do pierwotnego stanu ich funkcjonowania. Nie wyklucza się występowania innych urządzeń melioracyjnych poza ewidencją. Zgodnie z art. 214 ustawy Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.), wody stojące, woda w rowie oraz woda w stawie, który nie jest napelniany w ramach usług wodnych, ale wyłącznie wodami opadowymi lub roztopowymi lub wodami gruntowymi znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej, stanowią własność właściciela tej nieruchomości. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością Spółki Wodnej działającej na terenie gminy lub Związku Spółek Wodnych, w którym jest zrzeszona Spółka Wodna działająca na terenie gminy – do tej Spółki lub tego Związku Spółek Wodnych. Zgodnie z art. 388 ust. 1, art. 389 pkt 6 i art. 394 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo wodne, w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tego urządzenia konieczne jest uzyskanie zgody wodnoprawnej. Organem właściwym w sprawie zgód wodnoprawnych są właściwe organy Wód Polskich zgodnie z art. 397 ust. 1 w/w ustawy – Prawo wodne,
- projekt decyzji uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (postanowienie znak: WST.612.2.160.2023.RM, z dnia 6 lutego 2023 r.) Dla przedmiotowej inwestycji Wójt Gminy Ryńsk wydał decyzję z dnia 25 października 2022 r., znak: WOŚ.6220.3.12.2021, w której określił środowiskowe uwarunkowania. Przedsięwzięcie, dla którego przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko, w trakcie której uzgodniono jego realizację z tutejszym organem i dla którego wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, obejmuje swoim zakresem inwestycję stanowiącą przedmiot przedłożonego projektu decyzji o warunkach zabudowy. W związku z powyższym brak jest podstaw prawnych do dokonania przedmiotowego uzgodnienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy,
  - projekt decyzji uzgodniono z Centralnym Portem Komunikacyjnym Sp. z o.o. (postanowienie znak: KPR.457.258.2023.47.BB z dnia 25 stycznia 2023 r.) obszar wskazany w piśmie znajduje się w korytarzu SSL. Obszar ten będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 5 oraz 242 na odc. Grochowalsk – Grudziądz – Warlubie oraz Grudziądz – Gdańsk w dalszych etapach prac. Następne kroki po przyjęciu SSL to opracowywanie dokumentacji studialnej (Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego – STEŚ), która obejmuje w swoim zakresie wielobranżowe opracowanie wariantów przebiegu linii kolejowych, wraz ze wskazaniem wariantu inwestorskiego. Aktualnie realizowane jest postępowanie przetargowe na opracowanie STEŚ dla linii kolejowych nr 5 oraz 242. Na obecnym etapie każdy obszar korytarza SSL jest tak samo prawdopodobny do przeprowadzania nowej linii kolejowej,
  - projekt decyzji uzgodniono z Zarządem Dróg Wojewódzkich (postanowienie znak: ZDW.RDW 4.12b.509.8.023, z dnia 31 stycznia 2023 r.) obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej co najmniej 20,0m poza tere zabudowy, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 645 z późn.zm., art. 43 ust. 1, lp. 3 tabeli). Obsługa komunikacyjna działek na dotychczasowych zasadach tj. istniejącymi zjazdami zwykłymi z drogi wojewódzkiej nr 551 (dz. nr 166/1) do farmy rolnej (dz. nr 151/14) i z drogi gminnej nr 070276C (dz. nr 161) oraz z drogi wewnętrznej (dz. nr 150/1) do farmy rolnej (dz.nr 151/14 i 149/5), w razie potrzeby przebudowanymi na warunkach zarządców dróg (w formie decyzji na wniosek strony. Miejsca postojowe na terenie działek inwestora w ilości zgodnej z potrzebami planowanej inwestycji. Realizacja inwestycji nie może naruszać wbudowanej infrastruktury w pas drogowy, ewentualne szkody powstałe w wyniku realizacji inwestycji należy usunąć w trybie natychmiastowym na koszt inwestora. Wszystkie działania mogące wystąpić w obrębie pasa drogowego muszą być uzgadniane w Rejonie Dróg Wojewódzkich w Wąbrzeźnie,
  - Wójt Gminy Ryńsk jako zarządca drogi gminnej przyległej do nieruchomości stanowiącej dz. nr 151/14 objęta 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, albowiem 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 - załączniki nr 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 - stanowiące część graficzną decyzji.

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

## UZASADNIENIE

W dniu 6 grudnia 2022 r. (wpływ do tut. urzędu: 12 grudnia 2022 r.) Elektrownia PV 76 Sp. z o.o., reprezentowana przez Panią Aleksandrę Kołodziejską wystąpiła do Wójta Gminy Ryńsk z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie Elektrowni Słonecznej Łabędź o mocy do 140MW na terenie części działek nr 151/14, 149/5, 150/1 obręb ewidencyjny Łabędź Gm. Ryńsk.

Teren oraz sąsiedztwo działki objętej wnioskiem znajdują się w obszarze intensywnej produkcji rolniczej - produkcja roślinna i zwierzęca. Tereny sąsiadujące z działką objętą wnioskiem pozostają nadal w użytkowaniu rolniczym, a ich oddziaływanie na teren wnioskowany pozostanie na dotychczasowym poziomie.

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 teże ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Ryńsk pismem z dnia 9 stycznia 2023 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Sporządzenie projektu decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 Planowanie i Zagospodarowanie Przestrzenne powierzono osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne - mgr inż. architekt Paweł Łukowicz uprawnienia urbanistyczne nr 1515.

W dniu 18 stycznia 2023 r. organ otrzymał projekt decyzji.

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 orzecznictwo sądów administracyjnych.

Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Toruniu w sprawie dotyczącej również budowy farmy fotowoltaicznej powołując się na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Bydgoszczy z dnia 4 października 2022 r. sygn. akt II SA/Bd 594/22 jak i z 13 września 2022 r. sygn. akt II Sa/Bd 518/22 w decyzji znak: SKO-72-258/22 z dnia 23 stycznia 2023 r. wskazało iż: *do planowanej inwestycji nie stosuje się obowiązków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nadto Sąd wskazał również, że art. 10 ust. 2a i art. 15 ust. 3 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dotyczą planowania przestrzennego, a nie przesłanek wydania decyzji o warunkach zabudowy. Tym samym planowana inwestycja może być realizowana również na terenach, dla których nie obowiązuje studium lub plan miejscowy zakładający lokalizację instalacji fotowoltaicznych.*

W myśl art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2022 r. poz. 1378 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 w/w 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.

Wojewódzki Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 31 stycznia 2022 r., sygn. akt II SA/OI 7/22 stwierdził, *Zauważyć należy, że zmiana art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nastąpiła 29 sierpnia 2019 r. Z tym dniem treść tego przepisu została rozszerzona przez wskazanie instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Zmiana ustawy w zakresie brzmienia art. 61 ust. 3 ustawy zdezaktualizowała zatem rozbieżności w orzecznictwie, jakie pojawiały się w zakresie definiowania urządzeń infrastruktury technicznej. Brzmienie powyższego przepisu jest jednoznaczne, odpowiada celom ustawy, a tym samym należy podzielić stanowisko skarżącej w zakresie kwalifikacji planowanej inwestycji, jako instalacji odnawialnego źródła energii, mając na względzie art. 2 pkt 13 ustawy z 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii w zw. z art. 2 pkt 22 tej ustawy. Przedsięwzięcie polegające na budowie infrastruktury umożliwiającej produkcję energii z odnawialnych źródeł energii, tj. energii słonecznej, stanowi instalację odnawialnego źródła energii. Tego typu uznanie rodzi dalsze konsekwencje w postaci braku konieczności weryfikacji czy zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi z przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy. Zasadnie zatem organ pierwszej instancji pominął te regulacje przy ocenie możliwości ustalenia warunków zabudowy*

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Poznaniu z dnia 16 marca 2022 r., sygn. akt IV SA/Po 96/22 stwierdzono, że *Podnieść również należy, że - jak zauważył Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 9 grudnia 2020 r., II OSK 3705/19 - stanowisko, które wyklucza urządzenia wytwarzające energię (elektrownie fotowoltaiczne) z kategorii urządzeń infrastruktury technicznej określonej w art. 61 ust. 3 ustawy, znajduje potwierdzenie w nowelizacji tego przepisu dokonanej ustawą z 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1524). Na mocy art. 4 pkt 2 ustawy nowelizującej, zmieniającej m.in. ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z dniem 29 grudnia 2019 r. instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z 20 lutego 2015 r., dodano jako kolejne obiekty zwolnione z wymogów spełnienia warunków wynikających z zasady dobrego sąsiedztwa. Posłużyć się przez ustawodawcę pojęciem instalacji odnawialnego źródła energii, obok pojęcia urządzeń infrastruktury technicznej, wyklucza możliwość utożsamiania tych pojęć. Zważywszy, że w świetle definicji zawartej w art. 2 pkt 13 pkt a) ustawy z 20 lutego 2015 r. farma fotowoltaiczna mieści się w pojęciu instalacji odnawialnego źródła energii, to brak jest podstaw do tego, aby w dalszym ciągu, posilując się orzecznictwem sprzed tej nowelizacji wywodzić, że elektrownie fotowoltaiczne stanowią urządzenia infrastruktury technicznej. Zmiana art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nastąpiła 29 sierpnia 2019 r. Z tym dniem treść tego przepisu została rozszerzona przez wskazanie instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Zmiana ustawy w zakresie brzmienia art. 61 ust. 3 ustawy zdezaktualizowała zatem rozbieżności w orzecznictwie, jakie pojawiały się w zakresie definiowania urządzeń infrastruktury technicznej. Brzmienie powyższego przepisu jest jednoznaczne, odpowiada celom ustawy, a tym samym należy podzielić stanowisko skarżącej w zakresie kwalifikacji planowanej inwestycji, jako instalacji odnawialnego źródła energii, mając na względzie art. 2 pkt 13 ustawy z 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii w zw. z art. 2 pkt 22 tej ustawy. Przedsięwzięcie polegające na budowie infrastruktury umożliwiającej produkcję energii z odnawialnych źródeł energii, tj. energii słonecznej, stanowi instalację odnawialnego źródła energii. Tego typu uznanie rodzi dalsze konsekwencje w postaci braku konieczności weryfikacji czy zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi z przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy.*

Zatem uwzględniając orzecznictwo sądowoadministracyjne 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 Wójt Gminy Ryńsk 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 t.j.), 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 Ryńsk w dniu 18 stycznia 2023 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- a) Starosty Wąbrzeskiego,
- b) Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnym,
- c) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- d) Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o.,
- e) Zarządu Dróg Wojewódzkich.

W myśl art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Wójt, mając na uwadze zapewnienie stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów, dnia 16 lutego 2023 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia.

W dniu 17 stycznia 2023 r. jedna ze stron postępowania Pan Henryk Sobiło złożył uwagi do sprawy, przedstawiając swoje obawy i wątpliwości co do inwestycji. Na uwagi Pana Henryka Sobiło w dniu 13 lutego 2023 r. odpowiedział inwestor przedstawiając swoje stanowisko co do złożonych uwag strony odpowiadając na zadane pytania. Dnia 20 lutego 2023 r. Pan Henryk Sobiło złożył ponownie pismo w sprawie, odnoszące się do odpowiedzi inwestora zauważając przy tym, że pismo wpłynęło późno i nie rozwiewa wniesionych wątpliwości. Prezes Kujawsko – Pomorskiej Izby Rolniczej Prezes Ryszard Kierzek w dniu 15 marca 2023 r. (wpływ do Urzędu Gminy Ryńsk 28 marca 2023 r.) złożył pismo do Wójta Gminy Ryńsk, w którym wyraża swoje zaniepokojenie w sprawie inwestycji, która ma zajmować dużą powierzchnię oraz fakt, że rolnicy byłiby chętni użytkować te grunty rolniczo, a nie przeznaczać je pod budowę Elektrowni Słonecznej. Na pismo odpowiedział inwestor w dniu 11 kwietnia 2023 r. przedstawiając swoje stanowisko w sprawie w/w pisma. Na pismo odpowiedział również Wójt Gminy Ryńsk wyjaśniając na jakiej podstawie i kiedy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ może wydać decyzję negatywną (odmowną).

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, otrzymaniu pozytywnych uzgodnień,

Wójt dnia 26 kwietnia 2023 r. wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

## 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 Toruniu za pośrednictwem Wójta Gminy Ryńsk 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 1.1 Część graficzna - mapa w skali 1:1000
- Nr 1.2 Część graficzna - mapa w skali 1:1000
- Nr 1.3 Część graficzna - mapa w skali 1:1000
- Nr 1.4 Część graficzna - mapa w skali 1:1000
- Nr 2 Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu

### Otrzymują:

1. Pełnomocnik inwestora:  
Aleksandra Kołodziejska,
2. Agrolan Spółka z o.o. z siedzibą w Lipnicy,
3. Pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczenia na podstawie art. 49a KPA,
4. a/a.



**Z up. WÓJTA**

**mgr Łukasz Gapiński**  
**ZASTĘPCA WÓJTA**

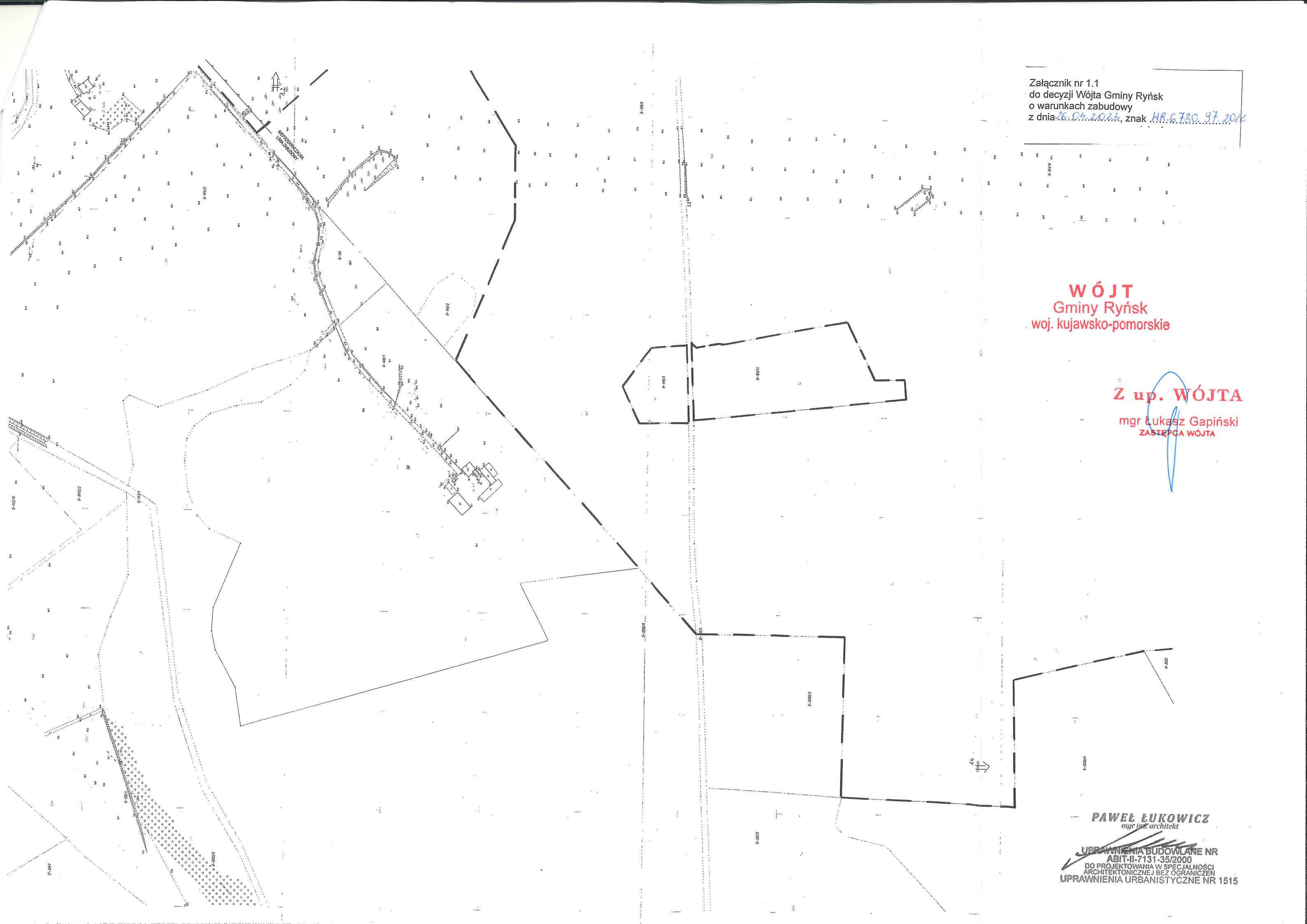


Załącznik nr 1.1  
do decyzji Wójta Gminy Ryńsk  
o warunkach zabudowy  
z dnia 26.09.2022, znak HR.6730.97.2022

**WÓJT**  
Gminy Ryńsk  
woj. kujawsko-pomorskie

**Z up. WÓJTA**  
mgr Łukasz Gapiński  
ZASTĘPCA WÓJTA

**PAWEŁ ŁUKOWICZ**  
mgr inż. architekt  
UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR  
ABIT-II-7131-35/2000  
DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI  
ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEN  
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1515



Załącznik nr 1.2  
do decyzji Wójta Gminy Ryńsk  
o warunkach zabudowy  
z dnia 26.04.2023, znak HR.6.730.97.2022

**WÓJT**  
Gminy Ryńsk  
woj. kujawsko-pomorskie

**Z up. WÓJTA**

mgr Łukasz Gapiński  
ZASTĘPCA WÓJTA



**PAWEŁ ŁUKWICZ**  
mgr inż. architekt  
URZĄDZENIA PUBLICZNE NR  
ABIT-II-7131-35/2000  
DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI  
ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEN  
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1515

Załącznik nr 1.3  
do decyzji Wójta Gminy Ryńsk  
o warunkach zabudowy  
z dnia 26.04.2023, znak HR.6730.97.2022

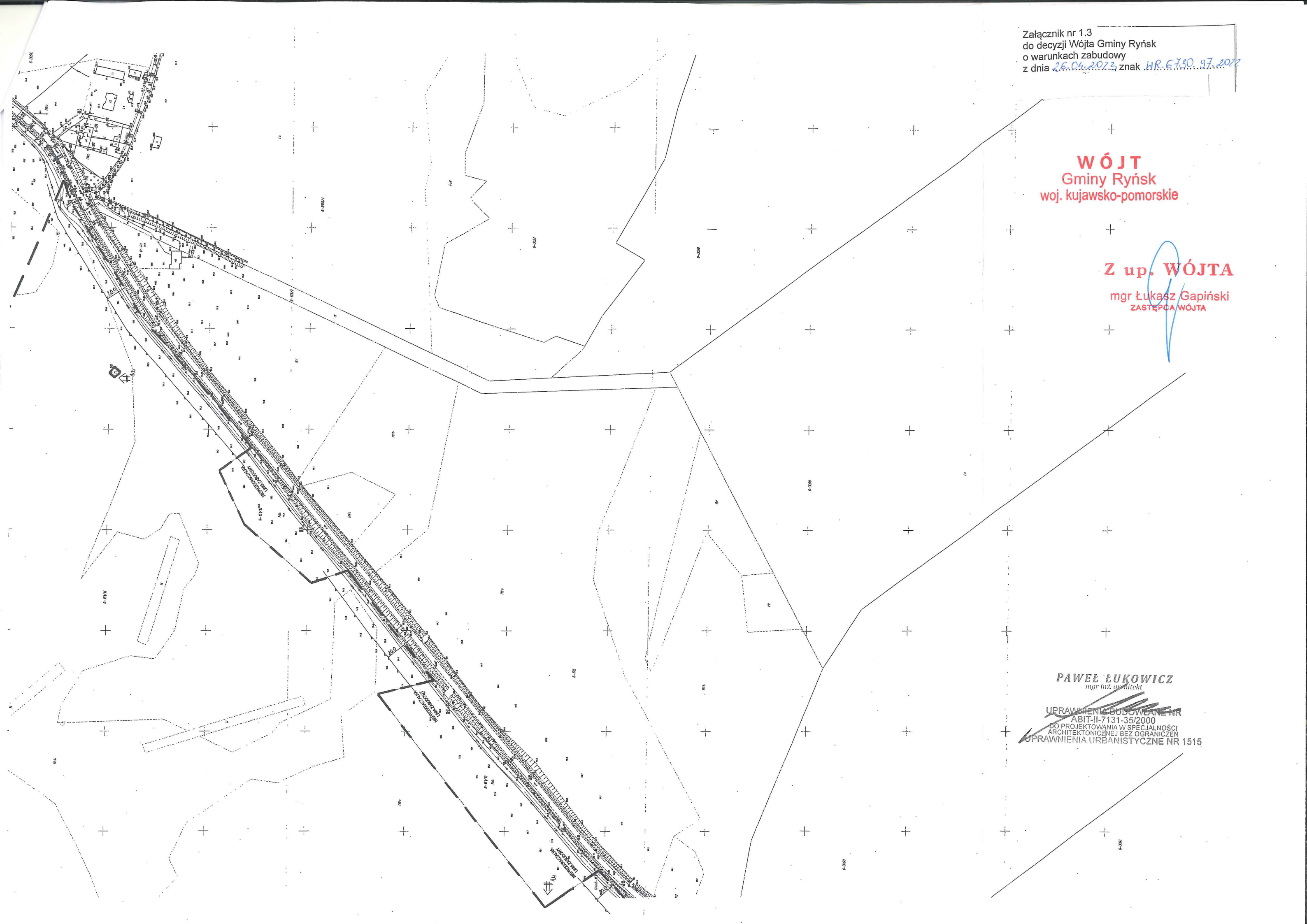
**WÓJT**  
Gminy Ryńsk  
woj. kujawsko-pomorskie

**Z up. WÓJTA**

mgr Łukasz Gapiński  
ZASTĘPCA WÓJTA

**PAWEŁ ŁUKOWICZ**  
mgr inż. architekt

~~UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR  
ABIT-II-7131-35/2000  
DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI  
ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ  
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1515~~



Załącznik nr 1.4  
do decyzji Wójta Gminy Ryńsk  
o warunkach zabudowy  
z dnia 26.09.2023 znak HR.6730.97.2022

**WÓJT**  
Gminy Ryńsk  
woj. kujawsko-pomorskie

**Z up. WÓJTA**

mgr Łukasz Gapiński  
ZASTĘPCA WÓJTA

**PAWEŁ EUKOWICZ**  
mgr inż. architekt

UPRAWNIENIA PROJEKTOWE NR  
ABIT-17131-35/2006  
DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI  
ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEN  
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1515

OZNACZENIA

--- linie rozgraniczające teren inwestycji  
- - - - - nieprzekraczalna linia zabudowy  
+ + + + + odległość w metrach

**Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 poz. 503 ze zm.), dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie Elektrowni Słonecznej Łabędź o mocy do 140MW na terenie części działek nr 151/14, 149/5, 150/1 obręb ewidencyjny Łabędź Gm. Ryńsk.**

### **1. Przedmiot analizy**

Analizą objęty jest obszar zlokalizowany wokół terenu objętego wnioskiem, położony w obrębie ewidencyjnym Łabędź Gmina Ryńsk. Stanowi on teren rozproszony zabudowy.

### **2. Stan faktyczny i prawny**

Teren objęty wnioskiem położony jest w obrębie ewidencyjnym Łabędź Gm. Ryńsk. Na wnioskowany teren składa się działka o nr 151/14, powierzchni 99,9136ha, stanowiąca klasy gruntu: RIVa, RIVb, RV, N, działka o nr 149/5, powierzchni 29,9916ha, stanowiąca klasy gruntu: RIVa, RIVb, RV, N; działka nr 150/1, powierzchni 0,8100ha, stanowiąca klasę gruntu: dr. Teren objęty wnioskiem jest niezabudowany i nie posiada gruntów leśnych i rolnych chronionych w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

### **3. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych**

Teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren wnioskowany stanowi działkę rolną. Teren nie jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów o ochronie zabytków, ograniczonego użytkowania, ani też w obszarze narażonym na osuwanie mas ziemnych. Ponadto teren nie jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów o ochronie: kopalni, gruntów rolnych i leśnych, zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią; a także terenów zamkniętych i stref ochronnych. Teren jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów o ochronie środowiska.

### **4. Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu**

**4.1.** 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. Z uwagi na charakter planowanej inwestycji – budowa elektrowni słonecznej, zgodnie z art. 61 ust 3 w/w ustawy w niniejszym postępowaniu administracyjnym nie zastosowano przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 w/w ustawy. W związku z powyższym brak konieczności wyznaczenia obszaru analizowanego, o którym mowa w art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.).

#### **4.2. W odniesieniu do art. 61 ust. 1 pkt 3:**

Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:

- zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
- gospodarowanie odpadami stałymi: przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację,
- energia elektryczna: z projektowanego przyłącza na warunkach gestora sieci, na potrzeby własne do 300kW.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać **za spełniony**.

#### **4.3. W odniesieniu do art. 61 ust. 1 pkt 4:**

Działka nr 151/14 stanowi użytki: RIVa, RIVb, RV, N; działka nr 149/5 stanowi użytki: RIVa, RIVb, RV, N; działka nr 150/1 stanowi użytek dr. Planowana inwestycja nie zmieni przeznaczenia gruntu dr.

Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek w/w art. należy uznać **za spełniony**.

#### 4.4. W odniesieniu do art. 61 ust. 1 pkt 5:

Realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych.  
Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać **za spełniony**.

#### 4.5. W odniesieniu do art. 61 ust. 1 pkt 6:

Planowane 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 t.j.), 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.

W związku z tym, że **są spełnione łącznie** wszystkie warunki i wymagania kształtowania zabudowy określone w art. 61 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadnym jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Załączniki:

Załącznik graficzny do analizy w skali 1:1000

**Z up. WÓJTA**  
mgr Łukasz Gapiński  
ZASTĘPCA WÓJTA