

**DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY
NR 142/2025**

Na podstawie:

1. art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.)
2. rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r. poz. 2399)
3. art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

z wniosku z dnia 11.12.2024 r. firmy **L100 Sp. z o.o.**, działającej przez **pełnomocnika**

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na **budowie zespołu elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 177/2 w obrębie geodezyjnym Służewo, gmina Aleksandrów Kujawski.**

- I. **Rodzaj inwestycji:** zabudowa systemami fotowoltaicznymi.
- II. **Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu:**
 - 1) sposób użytkowania budynku: instalacja odnawialnego źródła energii - elektrownia fotowoltaiczna;
 - 2) sposób zagospodarowania terenu: zabudowa systemami fotowoltaicznymi;
 - 3) zakres inwestycji: instalacja fotowoltaiczna, stacje kontenerowe transformatorowe SN/nn, inwertery prądowe, kontenery techniczne, bateryjne magazyny energii, ogrodzenie; systemy monitoringu, zjazd, komunikacja wewnętrzna, podziemne linie kablowe SN i nn.
- III. **Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:**
 1. **Ochrona i kształtowanie ład przestrzennego:**
 - 1) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy;
 - 2) parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy: jak na załączniku graficznym do decyzji,
 - b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wyznaczonego terenu: nie dotyczy,
 - c) maksymalna moc projektowanej elektrowni fotowoltaicznej 6MW,
 - d) maksymalna ilość paneli fotowoltaicznych: 60000szt.
 - e) maksymalna moc jednostkowa paneli: 1500Wp.,
 - f) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych: 5,0m,
 - g) maksymalna wysokość magazynu energii/ stacji transformatorowej: 6,0m,
 - h) maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanego kontenera technicznego/stacji transformatorowej: 80,0m²,
 - i) stacje transformatorowe: max. 6 szt.,
 - j) kontenerowe magazyny energii: max 100 szt.
 - k) max. powierzchnia do przekształcenia: 34361,0m²,

l) powierzchnia sprzedaży: nie dotyczy.

2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) nakaz uwzględnienia warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wydaną przez Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski z dn. 24.09.2024 r. o sygnaturze OŚ.6220.6.21.2024.AJ polegającego na: „Budowie zespołu elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie geodezyjnym Służewo, gmina Aleksandrów Kujawski” – realizacja częściowa;
- 2) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród (art. 5 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725 ze zm.)),

3. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: 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 prace mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski.

4. Obsługa infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy;
- 3) zasilanie w energię elektryczną: projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej, instalacja pozyskująca energię elektryczną ze źródeł odnawialnych;
- 4) zaopatrzenie w środki łączności: nie dotyczy;
- 5) gospodarowanie odpadami: nie dotyczy;
- 6) energia cieplna: nie dotyczy;
- 7) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych: na własny nieutwardzony teren inwestycji;
- 8) dostęp do drogi publicznej: **bezpośredni dostęp do dróg gminnych (dz. nr 191, 260);**
- 9) wymagana ilość miejsc parkingowych: nie dotyczy.

5. Ochrona interesów osób trzecich: należy spełnić wymagania dotyczące poszanowania interesu osób trzecich, w szczególności ochrony przed:

- 1) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej;
- 2) pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności; w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu albo uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę;
- 3) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 4) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
- 5) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

6. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

7. Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych: nie dotyczy.

IV. Linie rozgraniczające teren inwestycji: linie rozgraniczające teren inwestycji - jak na załączniku graficznym do decyzji o warunkach zabudowy.

V. Spełnienie warunków niezbędnych do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.):

- 1) przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do 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.
- 2) teren wyposażony jest w projektowane niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej dla przeprowadzenia wnioskowanej inwestycji;
- 3) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne: **ze względu na klasę gruntów – grunty rolne klasy RIVb, RV, RVI;**
- 4) realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych;
- 5) zamierzenie budowlane nie znajduje 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 2024 r. poz. 1199), 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.

UZASADNIENIE

Inwestor złożył wniosek o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na **budowie farmy fotowoltaicznej na dz. nr 177/2 w miejscowości Służewo, gmina Aleksandrów Kujawski.**

Dla terenu objętego wnioskiem brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zmiana zagospodarowania terenu w przypadku braku planu miejscowego dla wnioskowanej inwestycji wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Zgodnie z art 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano 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, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, która wykazała, że zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

Na podstawie ww. analizy ustalono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, w tym wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Decyzję wydano po uzgodnieniu z:

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 w związku z art. 64 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodniony został ze Starostą Aleksandrowskim – na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy uznaje się za uzgodniony po niewyrażeniu stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji, tj. do dnia 28.03.2025 r.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 w związku z art. 64 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodniony został z Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Toruniu – na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy uznaje się za uzgodniony po niewyrażeniu stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji, tj. do dnia 02.04.2025 r.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 w związku z art. 64 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodniony został z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku – pismem znak: WUOZ.DW.WZN.5151.1.151.2025.LS. z dnia 25.03.2025 r. – odmówiono uzgodnienia projektu z uwagi na brak podstaw prawnych. Na działce brak obszarów oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a w związku z art. 64 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodniony został Państwową Powiatową Inspekcją Sanitarną w Aleksandrowie Kujawskim – postanowieniem nr 208/2025 z dnia 28.03.2025r.

znak: NNZ.5623.129.2025 – bez uwag.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9 w związku z art. 64 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodniony został z właściwym zarządcą drogi, tj. wydz. inwestycji urzędu Gminy Aleksandrów Kujawski – na podstawie art. 53 ust. 5 w/w ustawy uznaje się za uzgodniony po niewyrażeniu stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia otrzymania projektu decyzji, tj. do dnia 28.03.2025 r.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy 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.

Wnioskodawcy przysługuje prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w ustawowym terminie. Żądanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski w terminie 14 dni od dnia doręczenia. Odwołanie od decyzji powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie. 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.

Otrzymują:

Z uz. Wójta
[Podpis]
mgr Malwina Andrusiak
Zastępcu Wójta

9. PL-a/a

Do wiadomości:

1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu - Delegatura we Włocławku
2. Państwowa Powiatowa Inspekcja Sanitarna w Aleksandrowie Kujawskim
3. Starostwo Powiatowe w Aleksandrowie Kujawskim
4. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Toruniu
5. Urząd Gminy w Aleksandrowie Kujawskim - Wydział Inwestycji
6. Zawiadomienie Wójta Gminy Aleksandrów z uwagi na wydaną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24.09.2024 r – tablica Urzędu Gminy
7. Zawiadomienie Wójta Gminy Aleksandrów z uwagi na wydaną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24.09.2024 r. - BIP
8. Zawiadomienie Wójta Gminy Aleksandrów z uwagi na wydaną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24.09.2024 r - Sołtys Sołectwa Służewo

(adresy stron w aktach sprawy)

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111 ze zm.) zwolnione z opłaty skarbowej

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na **budowie zespołu elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 177/2 w obrębie geodezyjnym Służewo, gmina Aleksandrów Kujawski.**

1. Stan prawny i faktyczny terenu objętego wnioskiem:

a) Identyfikator działki lub działek ewidencyjnych terenu objętego wnioskiem:

- Województwo: kujawsko-pomorskie
- Powiat: aleksandrowski
- Jednostka ewidencyjna: gmina Aleksandrów Kujawski
- Obręb: **Służewo**
- dz. nr: **177/2**

b) Teren stanowi własność: wg rejestru gruntów.

2. Warunki i zasady zagospodarowania wynikające z obowiązujących przepisów:

1)

- a) *Obszary morskie Rzeczypospolitej Polskiej i administracja morska,*
- b) *Przygotowanie i realizacja strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych,*
- c) *Prawo atomowe,*
- d) *Przygotowanie i realizacja strategicznych inwestycji w sektorze naftowym,*
- e) *Inwestycje w zakresie budowy portów zewnętrznych,*
- f) *Inwestycje w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu,*
- g) *Szczególne zasady przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych,*
- h) *Ułatwienia w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących,*
- i) *Przygotowanie i realizacja inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących,*
- j) *Wsparcie przygotowania III Igrzysk Europejskich w 2023 roku,*
- k) *Centralny Port Komunikacyjny,*
- l) *Inwestycje w zakresie budowy Muzeum Westerplatte i Wojny 1939 – Oddziału Muzeum II Wojny Światowej w Gdańsku,*
- m) *Szczególne zasady przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego.,*
- n) *Sporządzanie projektu planu ochrony dla parku narodowego, rezerwatu przyrody i parku krajobrazowego, dokonywanie zmian w tym planie oraz ochrona zasobów, tworów i składników przyrody-*

- z zakresu inwestycji związanych z zadaniami rządowymi albo samorządowymi, służącymi realizacji inwestycji celu publicznego: **nie dotyczy;**

2) *Prawo Wodne* w zakresie:

- a) lokalizacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – **nie dotyczy,**
- b) zakresu inwestycji zaliczonego do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego – **nie dotyczy,**
- c) lokalizacji w strefach ujęcia wody – **nie dotyczy;**
- d) lokalizacji w obszarze zbiornika wód podziemnych – **nie dotyczy;**

3) *Transport kolejowy* w zakresie lokalizacji w sąsiedztwie terenów kolejowych: **nie dotyczy;**

4) *Prawo ochrony środowiska* w zakresie:

- a) lokalizacji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku

wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – **nie dotyczy**,

- b) zakwalifikowania do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: **decyzją Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie zespołu elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w obrębie geodezyjnym Służewo, gmina Aleksandrów Kujawski” z dnia 24.09.2024r. znak: OŚ.6220.6.21.2024.AJ stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.**

- 5) *Gospodarka nieruchomościami* w zakresie zakwalifikowania inwestycji do inwestycji celu publicznego: **nie dotyczy**;
- 6) *Prawo geologiczne i górnicze* w zakresie lokalizacji na terenie górniczym: **nie dotyczy**;
- 7) *Drogi publiczne* w zakresie lokalizacji na obszarze przyległym do pasa drogowego – **działka przylega do dwóch dróg gminnych (dz. nr 191, 260)**;
- 8) *Ochrona gruntów rolnych i leśnych* w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne – **grunty rolne klasy RIVb, RV, RVI; tereny występowania melioracji wodnych**;
- 9) *Lecznictwo uzdrowiskowe, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej oraz gminy uzdrowiskowe* w zakresie lokalizacji w miejscowościach uzdrowiskowych – **nie dotyczy**;
- 10) *Lasy* w zakresie lokalizacji na gruncie leśnym – **nie dotyczy**;
- 11) *Ochrona przyrody* w zakresie lokalizacji w granicach parku i jego otuliny oraz pozostałych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – **nie dotyczy**;
- 12) *Ochrona zabytków i opieka nad zabytkami* w zakresie występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – **nie dotyczy**;
- 13) *Ochrona terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady* w zakresie lokalizacji na terenie byłych hitlerowskich obozów zagłady – **nie dotyczy**;
- 14) *Tereny zamknięte* w zakresie lokalizacji na terenie zamkniętym – **nie dotyczy**;
- 15) *Elektrownie wiatrowe* w zakresie lokalizacji w sąsiedztwie elektrowni wiatrowych – **nie dotyczy**.

3. **Warunki i zasady zagospodarowania wynikające z:**

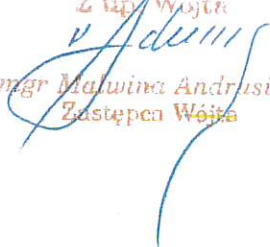
- a) lokalizacji w sąsiedztwie lasu: **nie dotyczy**,
- b) lokalizacji w strefach kontrolowanych gazociągów: **nie dotyczy**,
- c) lokalizacji w sąsiedztwie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN, WN i NN: **nie dotyczy**,
- d) lokalizacji w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego: **nie dotyczy**,
- e) lokalizacji w sąsiedztwie lotnisk: **nie dotyczy**,
- f) lokalizacji na terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych: **nie dotyczy**,
- g) Lokalizacja w sąsiedztwie cmentarzy: **nie dotyczy**.

4. Ocena spełnienia warunków niezbędnych do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130);

- 1) W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 1: **nie ma zastosowania**;
- 2) W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 2: **nie ma zastosowania**;
- 3) W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 3: stniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:
- a) zaopatrzenie w wodę: **nie dotyczy**;
- b) odprowadzenie ścieków: **nie dotyczy**;
- c) zasilanie w energię elektryczną: **projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej, instalacja pozyskująca energię elektryczną ze źródeł odnawialnych**;
- d) zaopatrzenie w środki łączności: **nie dotyczy**;
- e) gospodarowanie odpadami: **nie dotyczy**;
- f) energia cieplna: **nie dotyczy**;
- g) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: **na własny nieutwardzony teren inwestycji**.

- Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za spełniony.
- 4) W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 4: Teren 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: **ze względu na klasę gruntów – grunty rolne klasy RIVb, RV, RVI;**
- Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za spełniony.
- 5) W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 5: Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi: realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych.
- Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za spełniony.
- 6) W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 6: Zamierzenie budowlane nie znajduje 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 2024 r. poz. 1199), 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.
- Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać za spełniony.

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

Z up. Wojta

mgr Malwina Andrusiak
Zastępca Wojta

