

WR.6730.73.2023

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 2023 r., poz. 977 z późn.zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku ENERSOLA PV Sp. z o. o.,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

na rzecz
ENERSOLA PV Sp. z o. o.

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 20 MW na terenie części działek 113/6, 113/8 obręb ewidencyjny Myśliwiec.

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 z późn.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 elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 20MW,
- 2) dopuszcza się etapową realizację inwestycji,
- 3) powierzchnia terenu elektrowni łącznie do 15,40ha,
- 4) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 20MW, na konstrukcji wsporczej do 5m,
- 5) dopuszcza się budowę do dziesięciu kontenerowych stacji transformatorowych o powierzchnia zabudowy każdego projektowanego obiektu do 40m², długości do 10m, szerokości do 10m, wysokości do 4m,
- 6) dopuszcza się budowę do dziesięciu kontenerowych modułowych magazynów energii o powierzchnia zabudowy każdego projektowanego obiektu do 100m², długości do 27m, szerokości do 4m, wysokości do 4m,
- 7) 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, w tym dróg wewnętrznych i placów manewrowych związanych z budową i eksploatacją inwestycji,
- 8) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanych obiektów - jak na załączniku graficznym do decyzji,
- 9) należy zachować nieprzekraczalną linię zabudowy od istniejącej linii elektroenergetycznej,
- 10) w projekcie inwestycji należy uwzględnić wymogi określone w decyzji Wójta Gminy Ryńsk o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚ.6220.4.7.2023, z dnia 13.07.2023 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 udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.) 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 2022 r., poz. 1071). Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Ryńsk, o środowiskowych uwarunkowaniach, z dnia 13.07.2023 r., znak: WOŚ.6220.4.7.2023.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków. Część terenu objętego niniejszą decyzją zlokalizowana jest w strefie „W” ochrony archeologicznej – stanowisko archeologiczne. Planowana inwestycja realizowana będzie na działkach nr 113/6 i 113/8 w obrębie Myśliwiec. Na działce nr 113/6 znajduje się nieruchomy zabytek archeologiczny – stanowisko archeologiczne (Myśliwiec, stanowisko 21, AZP 34-47/72), które ujęte jest w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. W związku z powyższym, w przypadku kolizji projektowanej inwestycji z zabytkiem prowadzący roboty budowlane na terenie zabytku archeologicznego zobowiązany jest do wystąpienia do Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z wnioskiem o decyzję określającą rodzaj i zakres niezbędnych badań archeologicznych zabezpieczających ten zabytek przed zniszczeniem w trakcie procesu budowlanego. Ponadto wszelkie prace w nim realizowane wymagają przed ich podjęciem – zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn.zm.) uzyskania pozwolenia Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W myśl art. 32 Prawa budowlanego (Dz.U. z 2023 r., poz. 682 z późn.zm.) pozwolenie to stanowi również niezbędny załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę.

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

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach gestora,
- 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 korzystanie z urządzeń służących 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 2023 r., poz. 1469),
- f) 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,
- g) 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,
- h) 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 2023 r., poz. 1610 z późn.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 2023 r., poz. 1225), 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 z późn.zm.), poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia 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 2022 r., poz. 2556 z późn.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 Klimatu i Środowiska z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. z 2023 r., poz. 819).
- 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 z 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 2023 r., poz. 1478);
 - 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 z późn.zm.) 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.

8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:

Zaden z powszechnie obowiązujących aktów normatywnych, który mógłby mieć zastosowanie w niniejszej sprawie, nie zawiera ograniczeń odnośnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy (Dz.U. z 2023 r., poz. 1478).

9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:

- projekt decyzji uzgodniono w sprawach ochrony gruntów rolnych ze Starostą Wąbrzeskim, który odebrał pismo dn. 28 września 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 2023 r. poz. 977 z późn.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 Tczewie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, (postanowienie znak: GD.ZPU.4.521.1082.2023.OZ, z dnia 10 października 2023 r.). Zgodnie z *prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych-sieć drenarska. Jednocześnie wskazać należy, iż na przedmiotowych działkach mogą występować niezainwentaryzowane urządzenia melioracji wodnych, które w przypadku ewentualnego ich przerwania podczas wykonywanych robót ziemnych, należy przywrócić do stanu pierwotnego,*
- projekt decyzji uzgodniono z Regionalną Dyрекcją Lasów Państwowych (postanowienie znak: ZS.224.2.493.2023, z dnia 8 października 2023 r.). *Jak wynika z treści projektu decyzji oraz załącznika graficznego, inwestycja będzie realizowana poza gruntami leśnymi (LsVI).*

Przyjmując, że planowana inwestycja będzie realizowana poza gruntami leśnymi - stąd nie ma przeszkód do pozytywnego uzgodnienia przedłożonego projektu decyzji o warunkach zabudowy w świetle przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022., poz. 2409),

- projekt decyzji uzgodniono w sprawie ochrony konserwatorskiej z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (postanowienie znak: WUOZ.T.ZAR.5151.147.2023.WS, z dnia 23 października 2023 r.). W treści uzgadnianej decyzji znalazły się zapisy dotyczące uwarunkowań związanych z odpowiednim zapewnieniem ochrony zabytków, czym wyczerpano przesłanki zawarte art. 6 ust. 1 pkt 3 lit. a, art. 19 ust. 1a pkt 2, art. 22 ust. 5 pkt 2 ustawy z 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece ad zabytkami, a także art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- projekt decyzji uzgodniono z Centralnym Portem Komunikacyjnym Sp. z o.o. (postanowienie znak: KPR.457.2559.2023_114.BB, z dnia 04 października 2023 r.), w odniesieniu do przedmiotu sprawy, 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. Grochowski – 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. Dnia 7 grudnia 2022 roku została podpisana umowa 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,
- Wójt Gminy Ryńsk jako zarządca drogi gminnej przyległej do nieruchomości stanowiących dz. nr 113/6 i 113/8 objętych niniejszą decyzją, stwierdził w wyniku przeprowadzonej analizy, że realizacja zamierzonej inwestycji na tych nieruchomościach 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 - załącznik nr 1 - stanowiącej część graficzną decyzji.

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

UZASADNIENIE

W dniu 18 sierpnia 2023 r. (wpływ do tut. urzędu: 18 sierpnia 2023 r.) ENERSOLA PV Sp. z o. o. wystąpiła do Wójta Gminy Ryńsk z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 10 MW na terenie części działek 113/6, 113/8 obręb ewidencyjny Myśliwiec, Gmina 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 tejże 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 13 września 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 26 września 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.

W myśl art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2023 r. poz. 1436 z późn.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.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 stycznia 2022 r., sygn. akt II OSK 667/21 stwierdził, że „Nie jest trafny zarzut błędnej wykładni art. 61 ust. 3 u.p.z.p. 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 u.o.z.e, 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 określone 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 u.o.z.e.”

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 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 w/w ustawy.

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 2023 r. poz. 1680 z późn.zm.), 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 26 września 2023 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- a) Starosty Wąbrzeskiego,
- b) Zarządu Zlewni w Tczewie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- c) Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych,
- d) Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,
- e) Centralnego Portu Komunikacyjnego Sp. z o.o.,

oraz w dniu 19 października 2023 r. ponownie wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- f) Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

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 3 listopada 2023 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od dnia otrzymania zawiadomienia.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, otrzymaniu pozytywnych uzgodnień, Wójt dnia 21 grudnia 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. 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 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 Część graficzna - mapa w skali 1:1000

Nr 2 Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. ENERSOLA PV Sp. z o. o.
2. Sławomir Motycki
3. Alfreda Barańska
4. Krzysztof Barański
5. Leszek Sądowski
6. Maria Rydzewska
7. Wiesław Rydzewski
8. Łukasz Darul
9. Paulina Wysocka
10. Bartosz Wysocki
11. Łukasz Cisko
12. Marzena Puzio
13. Stanisław Puzio
14. Marzanna Sądowska
15. Elżbieta Wierzbowska
16. a/a

WG



Z up. WÓJTA

mgr Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik nr 1
do decyzji Wójta Gminy Ryńsk
o warunkach zabudowy
z dnia 21.12.2015, znak 180.6150.15.0020

PAWEŁ ŁUKOWICZ
mgr inż. architekt

UPRAWNIENIA SPECJALNE NR
ABIT-II-7/131-35/2000
DO PROJEKTOWANIA W SPECJALNOŚCI
ARCHYTEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEN
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1515

ANNA
KAROLINA
BOBKO
SŁABO
PROJEKTOWANIE
WYKONANIE
RYŚKI
10-010



WÓJT
Gminy Ryńsk
woj. kujawsko-pomorskie

Z up. WÓJTA
mgr Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTA

OZNACZENIA
linia reprodukcji teren inwestycji
ogracanie terenu inwestycji
ogracanie terenów

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 2023 poz. 977 z późn.zm.), dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 20 MW na terenie części działek 113/6, 113/8 obręb ewidencyjny Myśliwiec.

1. Przedmiot analizy

Analizą objęty jest obszar zlokalizowany wokół terenu objętego wnioskiem, położony w obrębie Myśliwiec Gmina Ryńsk. Stanowi on teren rozproszonej zabudowy o przeważającej funkcji zagrodowej.

2. Stan faktyczny i prawny.

Teren objęty wnioskiem położony jest obrębie Myśliwiec Gm. Ryńsk. Na wnioskowany teren składa się działka o nr ewidencji geodezyjnej 113/6, powierzchni 9,9200 ha, stanowiąca klasy gruntu: W, PsVI, RV, RIVb, RIVa, N, RIIIb, działka o nr ewidencji geodezyjnej 113/8, powierzchni 9,6584 ha, stanowiąca klasy gruntu: LsVI, W-PsIV, PsIV, ŁVI, Br-RV, RV, RIVb, RIVa, RIIIb, Br-RIVa, PsV. Na działce nr 113/8 zlokalizowana jest zabudowa zagrodowa. Teren objęty wnioskiem jest niezabudowany i nie posiada gruntów 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 działki rolne niepodlegające zapisom ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Teren nie jest położony w granicach obszarów 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: środowiska, kopalin, 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 zabytków.

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 instalacji fotowoltaicznej, 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 2023 r., poz. 977 z późn.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,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych: odprowadzanie powierzchniowo na grunt, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- gospodarowanie odpadami stałymi: przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych w sposób umożliwiający ich segregację,
- energia elektryczna: na warunkach gestora sieci.

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

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

Działka nr 113/6 stanowi użytki: W, PSVI, RV, RIVb, RIVa, N, RIIIb, działka nr 113/8 stanowi użytki: LsVI, W-PsIV, PsIV, ŁVI, Br-RV, RV, RIVb, RIVa, RIIIb, Br-RIVa, PsV.

Nie jest wymagane uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, ponieważ teren inwestycji zlokalizowany jest poza gruntami klasy RIIIb i LsVI.

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 2023 r. poz. 1680 z późn.zm.), 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