

**DECYZJA NR 67/2022  
O WARUNKACH ZABUDOWY**

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 2022r., poz. 503)
- 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 2003 r. Nr 164, poz. 1588 ze zm.)
- 3) art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego ( Dz. U. z 2021r. poz. 735 ze zm.)

**po wszczęciu postępowania na wniosek z dnia 25.01.2022r. (uzupełnionego dnia 21.02.2022r., dnia 22.02.2022r. oraz dnia 24.02.2022r.)**

**USTALAM WARUNKI ZABUDOWY**

**dla inwestycji polegającej na: budowie elektrowni fotowoltaicznej na działce nr 145/3 w miejscowości Ostrowąs, Gmina Aleksandrów Kujawski.**

**I. Rodzaj inwestycji:** zabudowa produkcyjna,

**II. Funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:**

1. sposób użytkowania: urządzenia infrastruktury technicznej: instalacja fotowoltaiczna, stacje kontenerowe pomiarowe i transformatorowe, inwertery prądowe, linie kablowe SN i NN, linie kablowe światłowodowe, instalacje odgromowe, drogi wewnętrzne, ogrodzenie i oświetlenie.
2. sposób zagospodarowania terenu: teren zabudowy produkcyjnej.

**III. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.**

**1. Ochrona i kształtowanie ładu przestrzennego:**

- 1) inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 z późn.zm.) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy;
- 2) parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu w zakresie:
  - a) linii zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
  - b) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni wyznaczonego terenu: nie dotyczy;
  - c) funkcji, formy zabudowy i zagospodarowania terenu: obiekty liniowe, urządzenia infrastruktury technicznej i instalacje odnawialnego źródła energii w zabudowie produkcyjnej – elektrownia fotowoltaiczna;
  - d) parametrów projektowanej zabudowy:
    - maksymalna moc projektowanej elektrowni fotowoltaicznej 6MW,
    - maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych: 5,0m,

- moc pojedynczego panelu fotowoltaicznego od 250W do 1000W,
- maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanych kontenerów technicznych: 150,0m<sup>2</sup>;
- maksymalna powierzchnia utwardzonego placu technicznego: 900,0m<sup>2</sup>;
- maksymalna wysokość ogrodzenia: 2,2 m;
- maksymalna powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia: 3,6773ha.

## 2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi:

- a) nakaz uwzględnienia istotnych warunków korzystania ze środowiska wynikających z decyzji Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27 grudnia 2021 r. znak: OŚ.6220.33.13.2021.AP dla zamierzenia polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej PV Ostrowąs o mocy do 6MW wraz z drogą dojazdową oraz przyłączem do krajowej sieci energetycznej i elementami infrastruktury technicznej, niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia w miejscowości Ostrowąs, zlokalizowanej na działce nr 145/3 obręb Ostrowąs, gmina Aleksandrów Kujawski
- b) 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 2021 r. poz. 2351 z późn. zm.);
- c) na terenie planowanej inwestycji występuje urządzenie melioracji wodnych- rów R-9. W trakcie realizacji robót związanych z budową elektrowni fotowoltaicznej „PV OSTROWĄS” o mocy do 6MW na terenie działki nr 145/3 w miejscowości Ostrowąs, gmina Aleksandrów Kujawski, a w przypadku ewentualnego ich uszkodzenia należy przywrócić je do pierwotnego stanu technicznego;
- d) Zgodnie z art. 214 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2021r., poz. 2233 z późn. zm.) śródlądowe wody stojące, woda w rowie oraz woda w stawie, który nie jest napełniany w ramach usług wodnych, ale wyłącznie wodami opadowymi lub roztopowymi lub wodami gruntowymi, znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej stanowią własność właściciela nieruchomości;
- e) Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych w myśl art. 205 Prawo Wodne dot. Zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością Spółki działającej na terenie gminy lub Związku Spółek Wodnych, w którym jest zrzeszona Spółka działająca na terenie gminy - do tej Spółki lub tego Związek Spółek Wodnych;
- f) Zgodnie z art. 388 ust. 1, art. 389 pkt 6 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo Wodne w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji urządzeń wodnych konieczne jest uzyskanie zgody wodnoprawnej. Organem właściwym w sprawach wodnoprawnych są właściwe organy Wód Polskich zgodnie z art. 397 ust. 1 w/w ustawy;
- g) W trakcie realizacji inwestycji jak i po jej zakończeniu należy zastosować się do art. 232 ust. 1 i art. 233 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2021r., poz. 2233 z późn. zm.).

3. **Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** na działce inwestycyjnej znajduje się stanowisko archeologiczne nr 36 w miejscowości Ostrowąs (nr 229 na obszarze AZP 44-44), ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt3 lit. a, art. 19 ust. 1a pkt 2, art. 22 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 710 ze zm.)

- a) Dla prac ziemnych związanych z inwestycją , prowadzonych w obrębie stanowiska archeologicznego, należy zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, uzyskać pozwolenie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków;
- b) Zakres i rodzaj niezbędnych badań archeologicznych podczas ww. inwestycji określa Wojewódzki Konserwator Zabytków w drodze decyzji administracyjnej.
- c) Na etapie uzyskiwania pozwolenia budowlanego przedłożyć w Delegaturze WUOZ we Włocławku za pośrednictwem organu architektoniczno-budowlanego projekt budowlany dla ww. inwestycji celem uzgodnienia powyższej inwestycji

### **3. Obsługa infrastruktury technicznej:**

- a) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy,
- c) zasilanie w energię elektryczną: projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej,
- d) gospodarowanie odpadami: zgodnie z umową z Gminą Aleksandrów Kujawski,
- e) energia cieplna: nie dotyczy;
- f) odprowadzenie ścieków deszczowych: z utwardzonych powierzchni spadkami po terenie na działce zamierzenia inwestycyjnego,
- g) dostęp do drogi publicznej: pośredni z drogi powiatowej nr 2607C przez drogę wewnętrzną gminną dz. nr 137/3,
- h) wymagana ilość miejsc parkingowych: nie dotyczy;

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

- a) pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
- b) 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,
- c) pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) uciążliwościami powodowanymi przez hałas wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
- e) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

### **5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.**

### **6. Szczególne zasady zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych: nie dotyczy.**

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

### **V. 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. z 2022 r. poz. 503)**

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 inwestycyjny obejmuje grunty orne klasy RIVa, RIVb oraz ŁV, PsIV, W-RIVb, W-ŁV, dla przedmiotowego zamierzenia należy uzyskać decyzję Starosty Aleksandrowskiego na wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej,
4. nie wymaga zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej ze względu na klasę gruntów - grunty realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych i może nastąpić po uprzednim wydaniu decyzji o warunkach zabudowy.
5. 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), 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

**W dniu 25.01.2022R. inwestor złożył wniosek (uzupełniony dnia 21.02.2022r., dnia 22.02.2022r. oraz dnia 24.02.2022r.) o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie elektrowni fotowoltaicznej na działce nr 145/3 w miejscowości Ostrowąs, 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 2022 r. poz. 503).

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.

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 – postanowieniem z dnia 04.04.2022r. znak: GN.Gś.6125.97.2022- wskazane uwarunkowania uwzględniono w treści przedmiotowej decyzji.

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-postanowieniem z dnia 31.03.2022r. znak: GD.ZZI.5.522.277.2022- wskazane uwarunkowania uwzględniono w treści decyzji.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu został uzgodniony Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków- Delegatura we Włocławku.

Pismem z dnia 31.03.2022r. znak: WUOZ.DW.WZN.5151.1.59.2022.LS Wojewódzki Konserwator Zabytków- Delegatura we Włocławku wskazał niezbędne warunki do spełnienia w ramach zamierzonej inwestycji i wniósł o uwzględnienie wskazanych warunków w projekcie decyzji o warunkach zabudowy. Z uwagi na powyższe organ ponownie przygotował projekt przedmiotowej decyzji i pismem z dnia 08.04.2022 r. zwrócił się o ponowne uzgodnienie w zakresie posiadanych

kompetencji.

Postanowieniem nr ZN/161/2022 z dnia 22.04.2022r. znak: WUOZ.DW.WZN.5151.1.59.2022.LS Wojewódzki Konserwator Zabytków- Delegatura we Włocławku uzgodnił projekt decyzji 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 Wydziałem Inwestycji Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim- 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 07.04.2022 r.

Na podstawie art. 60 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 Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Aleksandrowie Kujawskim – Postanowieniem nr 36/2022 znak: NNZ-42-04-08/22 z dnia 05.04.2022r. – brak uwag.

### 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.

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.

#### **Załączniki:**

1. Załącznik graficzny do decyzji o warunkach zabudowy.
2. Załącznik nr 2 Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

#### **Otrzymują:**

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.
- 8.

9. Gmina Wiejska Aleksandrów Kujawski

10. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie- Zarząd Zlewni w Toruniu

Z up. Wójta  
Anna Eizerichart  
Kierownik Wydziału Planowania

- 11.
- 12.
13. PL-a/a

**Do wiadomości:**

1. Starostwo Powiatowe w Aleksandrowie Kujawskim
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Toruniu
3. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu- Delegatura we Włocławku
4. Państwowa Powiatowa Inspekcja Sanitarna w Aleksandrowie Kujawskim
5. Urząd Gminy w Aleksandrowie Kujawskim- Wydział Inwestycji
6. Informacja Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski - tablica ogłoszeń UG
7. Informacja Wójta Gminy Aleksandrów Kujawski - tablica ogłoszeń Sołectwa Ostrowąs
8. BIP Urzędu Gminy w Aleksandrowie Kujawskim

(adresy stron w aktach)

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 ze zm..) pobrano opłatę skarbową w wysokości 598zł

**ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEVIDUJE 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 2022 r. poz. 503) dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej na działce nr 145/3 w miejscowości Ostrowąs, Gmina Aleksandrów Kujawski.

**1. Stan prawny i faktyczny obszaru objętego analizą:**

- a) Działka nr 145/3 położona w obrębie Ostrowąs o powierzchni 3,6773 ha.
- b) Zgodnie z ewidencją gruntów wyznaczony teren inwestycji stanowią grunty orne klasy RIVa, RIVb oraz ŁV, PsIV, W-RIVb, W-ŁV
- c) Działka stanowi własność innej osoby prywatnej: wg rejestru gruntów.

**2. Uwarunkowania wynikające z obowiązujących przepisów:**

Uwarunkowania wynikające z:

- a) lokalizacji na terenie zamkniętym – nie dotyczy,
- b) lokalizacji na terenie, dla którego istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: nie dotyczy,
- c) zakwalifikowania inwestycji do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: przedsięwzięcie jest zaliczane do mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko zgodnie z §3 ust.1 pkt 54 lit. b) Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
- d) lokalizacji w miejscowościach uzdrowiskowych – nie dotyczy,
- e) występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – na działce inwestycyjnej znajduje się stanowisko archeologiczne nr 36 w miejscowości Ostrowąs (nr 229 na obszarze AZP 44-44), ujęte w wojewódzkiej oraz gminnej ewidencji zabytków, objęte ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt3 lit. a, art. 19 ust. 1a pkt 2, art. 22 ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tj. Dz.U. z 2021r., poz. 710 ze zm.)
- f) występowania obszarów pasa technicznego, pasa ochronnego oraz morskich portów i przystani – nie dotyczy,
- g) lokalizacji na terenie górniczym – nie dotyczy,
- h) występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – nie dotyczy,
- i) występowania terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych – nie dotyczy,
- j) ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne – teren obejmuje potencjalne tereny występowania melioracji wodnych - grunty orne klasy RIVa, RIVb oraz ŁV, PsIV, W-RIVb, W-ŁV
- k) lokalizacji w granicach parku i jego otuliny oraz pozostałych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – nie dotyczy;
- l) lokalizacji na obszarze przyległym do pasa drogowego – działka nie przylega do drogi publicznej; dostęp do drogi publicznej: pośredni z drogi powiatowej nr 2607C przez drogę wewnętrzną gminną dz. nr 137/3,
- m) zakresu inwestycji związanego z zadaniami rządowymi albo samorządowymi, służącymi realizacji inwestycji celu publicznego – nie dotyczy,

- n) zakresu inwestycji zaliczonego do przedsięwzięć wymagających uzyskania pozwolenia wodnoprawnego – nie dotyczy,
- o) lokalizacji na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią – nie dotyczy,
- p) lokalizacji w sąsiedztwie zakładów o zwiększonym ryzyku lub zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej – nie dotyczy,
- q) lokalizacji na terenach, na których znajduje się lotnicze urządzenie naziemne, wyznaczono powierzchnie ograniczające zabudowę lub wydano decyzję o wprowadzeniu zmian w systemie funkcjonalnym pod względem bezpieczeństwa ruchu lotniczego i prawidłowego funkcjonowania lotniczych urządzeń naziemnych – nie dotyczy;
- r) lokalizacji w sąsiedztwie terenów kolejowych: nie dotyczy,
- s) lokalizacji w strefach oddziaływania napowietrznych linii elektroenergetycznych SN lub WN: nie dotyczy;
- t) lokalizacji w strefach kontrolowanych gazociągów: nie dotyczy;
- u) lokalizacji w strefie bezpieczeństwa rurociągu naftowego: nie dotyczy;
- v) lokalizacji w strefie oddziaływania elektrowni wiatrowych: nie dotyczy.

**3. 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. z 2022 r. poz. 503):**

5.1. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 1: **nie ma zastosowania;**

5.2. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 2: **nie ma zastosowania;**

5.3. W odniesieniu do art. 61 ust.1 pkt 3:

Projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:

- a) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych: nie dotyczy,
- c) zasilanie w energię elektryczną: projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej,
- d) gospodarowanie odpadami: zgodnie z umową z Gminą Aleksandrów Kujawski,
- e) energia cieplna: nie dotyczy;
- f) odprowadzenie ścieków deszczowych: z utwardzonych powierzchni spadkami po terenie na działce zamierzenia inwestycyjnego,

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

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

Teren inwestycyjny stanowią grunty orne klasy RIVa, RIVb oraz ŁV, PsIV, W-RIVb, W-ŁV.

Teren wymaga zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej ze względu na klasę gruntów ŁV I RIVb wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego.

5.5. 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**.

5.5. 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), 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.

Załączniki:

- Załącznik graficzny do analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy.

Z up. Wójta  
*Anna Biełochart*  
Kierownik Wydziału Planowania

