

PL.6730.105.8.2022.DS

**DECYZJA NR 3/2024
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 2022 r. poz. 503 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 2003 r. Nr 164, poz. 1588ze zm.**)
- 3) art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (**Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.**)

Z wniosku z dnia 09.08.2022r. (uzupełnionego dnia 20.09.2022r.) Pana Przemysława Krzykwy reprezentującego firmę PV-SUN Sp. z o.o.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na: budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 2MW wraz z drogą dojazdową oraz przyłączem do krajowej sieci energetycznej i elementami infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia na działkach nr 145, 146, 147 obręb Zgoda, 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 ze 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 2MW,
 - maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych: 6,0m,
 - moc pojedynczego panelu fotowoltaicznego od 300W do 1000W,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy dla projektowanych kontenerów technicznych: 150,0m²;
 - maksymalna łączna powierzchnia utwardzonych placów technicznych: 1200,0m²;
 - maksymalna wysokość ogrodzenia: 2,2 m;
 - maksymalna powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia: 1,5ha.

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 lipca 2022 r. dla zamierzenia polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej PV Zgoda o mocy do 2MW wraz z drogą dojazdową oraz przyłączem do krajowej sieci energetycznej i elementami infrastruktury technicznej, niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia w miejscowości Zgoda, zlokalizowanej na działce nr 145, 146 i 147 obręb Zgoda, gmina Aleksandrów Kujawski.
- b) dla przedmiotowej inwestycji Wójt Gminy Aleksandrów Kujawski wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 27.07.2022r. znak: OŚ.6220.32.39.20221.AP. Przedsięwzięcie dla którego przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko, w trakcie której uzgodniono jego realizację z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i dla którego została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, obejmuje swoim zakresem inwestycje stanowiącą przedmiot.
- c) nakaz uwzględnienia zakazów i nakazów zawartych w uchwale Nr XI/257/19 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 13 listopada 2019 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. Z 2019 r. poz. 6119);
- d) 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 ze zm.);
- e) Zachować min. 100 m odległości planowanej infrastruktury od cieków wodnych będących rzekami.

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:

- 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: **z drogi powiatowej nr 2605C – istniejącym zjazdem**
- h) wymagana ilość miejsc parkingowych: **nie dotyczy**;

5) 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.

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

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

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

9)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 ze zm.):

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.

teren wyposażony jest w **projektowane** niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej dla przeprowadzenia wnioskowanej inwestycji.

teren nie wymaga zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej ze względu na klasę gruntów - **grunty orne klasy RIVa, RIVb, RV, RVI, Lzr - RVI**

realizacja zamierzenia określonego we wniosku nie narusza przepisów odrębnych i może nastąpić po uprzednim wydaniu decyzji o warunkach zabudowy.

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

Inwestor złożył wniosek o wydanie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 2MW wraz z drogą dojazdową oraz przyłączem do krajowej sieci energetycznej i elementami infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia na działkach nr 145, 146, 147 obręb Zgoda, 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 ze zm.**) Na podstawie w/w 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 22.11.2022r.

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 25.11.,2022r.

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- z uwagi na brak podstaw prawnych pismem z dnia 27.12.2022r., znak: WUOZ.DW.WZN.5151.1.191.2022.LS odmówiono uzgodnienia projektu decyzji.

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 23.11.2023r.

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 Zarządem Dróg Powiatowych 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 23.11.2023r.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 8 w związku z art. 64 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodniony został z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – pismem z dnia 10.11.2022r., znak: WST.612.2.2674.2022.MMI. Organ wskazał, iż dla realizacji została przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko, a warunki realizacji określone zostały w decyzji z dnia 27.07.2022r. znak: OŚ.6220.32.39.20221.AP.

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 4 w związku z art. 64 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzgodniony został z Dyrektorem Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku – postanowieniem z dnia 15.11.2022r., znak: GDA.5121.150.2022.MF odmówiono wszczęcia postępowania ze względu na to iż teren inwestycji nie obejmuje terenów górniczych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 czerwca 2011r.-Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U z 2022r.,poz.1072 z późn. zm.)

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.

z up. Wójta

Anna Bizenhart
Kierownik Wydziału Planowania

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.

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, 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 ze zm.) dotycząca przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na **budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 2MW wraz z drogą dojazdową oraz przyłączem do krajowej sieci energetycznej i elementami infrastruktury technicznej (w tym stacji transformatorowych) niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia na działkach nr 145, 146, 147 obręb Zgoda, gmina Aleksandrów Kujawski.**

1. Stan prawny i faktyczny obszaru objętego analizą:

- a) działki nr 145, 146 i 147 położone w obrębie Zgoda, gmina Aleksandrów Kujawski
- b) Zgodnie z ewidencją gruntów wyznaczony teren inwestycji stanowią **grunty orne klasy RIVa, RIVb, RV, RVI, Lzr - RVI**
- c) Działka stanowi własność: 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 uzdrowskich – nie dotyczy,
- e) występowania obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków – nie dotyczy,
- 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, RV, RVI, Lzr - RVI**
- k) lokalizacji w granicach parku i jego otuliny oraz pozostałych obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – **teren zlokalizowany jest w Obszarze Chronionego Krajobrazu Niziny Ciechocińskiej,**
- l) lokalizacji na obszarze przyległym do pasa drogowego – **działki przylegają do drogi powiatowej nr 2605C,**
- 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**

Otrzymują:

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

Do wiadomości:

1. Starostwo Powiatowe w Aleksandrowie Kujawskim
2. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Toruniu
3. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy
4. Wojewódzki Konserwator Zabytków w Toruniu- Delegatura we Włocławku
5. Dyrektor Okręgowego Urzędu Górniczego w Gdańsku
6. Urząd Gminy Wiejskiej Aleksandrów Kujawski - Wydział Inwestycji
7. Zarząd Dróg Powiatowych w Aleksandrowie Kujawskim
8. PL a/a

Na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2022r. poz. 2142 ze zm.), uiszczono opłatę w wysokości 598,00 zł za wydanie decyzji o warunkach zabudowy.

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 ze zm.):**

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

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

3.3. 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 ciepła: **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.**

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

Teren nie wymaga zgody na wyłączenie gruntów rolnych z produkcji rolnej ze względu na klasę gruntów **grunty orne klasy RIVa, RIVb, RV, RVI, Lzr - RVI**

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

3.5. 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.**

3.6. 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 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.

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

Z up. Wójta

Anna Eizenhart
Kierownik Wydziału Planowania