

WÓJT GMINY
DRZYCIM

Stwierdzam, że niniejsza decyzja stała się

ostateczna dnia 04.04.2022 r.

i podlega wykonaniu

Drzycim, dn. 06.04.2022 r.

Zastępca Kierownika
Podpis Referatu Infrastruktury
i Rozwoju Gospodarczego

Drzycim, dnia 09.03.2022 r.

RIRG.6730.39.I.D.2021/2022

wgr inż. Krzysztof Nowiński

DECYZJA NR 1/2022 O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 18 czerwca 2021 r. złożonego przez Pana Dawida Tankiewicza, zam. Gacki 38, 86-140 Drzycim, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni o mocy do 125 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 121/4, położonej w miejscowości Gacki, obręb Gacki, gmina Drzycim,

- po uzgodnieniu z:

1. Starostą Powiatu Świeckiego, ul. Gen. J. Hallera 9, 86-100 Świecie, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami - uzgodnienie uważa się za dokonane wg art. 53 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),
2. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach, Nadzór Wodny w Świeciu, ul. Fabryczna 2, 86-105 Świecie, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organem właściwym w sprawach melioracji - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami - uzgodnienie uważa się za dokonane wg art. 53 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni o mocy do 125 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 121/4, położonej w miejscowości Gacki, obręb Gacki, gmina Drzycim, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa biogazowni o mocy do 125 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą – instalacja odnawialnego źródła energii.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa zbiornika fermentacyjnego (fermentor), o maksymalnej powierzchni zabudowy – 340,0 m²,
 - maksymalna średnica zbiornika fermentacyjnego – 20,66 m,
 - maksymalna wysokość zbiornika fermentacyjnego – 8,0 m,
 - budowa zbiornika końcowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 330,0 m²,
 - maksymalna średnica zbiornika końcowego – 20,5 m,
 - maksymalna wysokość zbiornika końcowego – 8,0 m,

**DECYZJA Nr 1/2022
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 6, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.)

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 18 czerwca 2021 r. złożonego przez Pana Dawida Tankiewicza, zam. Gacki 38, 86-140 Drzycim, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni o mocy do 125 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 121/4, położonej w miejscowości Gacki, obręb Gacki, gmina Drzycim,

- **po uzgodnieniu z:**

1. **Starostą Powiatu Świeckiego, ul. Gen. J. Hallera 9, 86-100 Świecie**, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami - uzgodnienie uważa się za dokonane wg art. 53 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),
2. **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach, Nadzór Wodny w Świeciu, ul. Fabryczna 2, 86-105 Świecie**, zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - organem właściwym w sprawach melioracji - w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami - uzgodnienie uważa się za dokonane wg art. 53 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.),

u s t a l a m w a r u n k i z a b u d o w y

dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni o mocy do 125 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 121/4, położonej w miejscowości Gacki, obręb Gacki, gmina Drzycim, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: budowa biogazowni o mocy do 125 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą – instalacja odnawialnego źródła energii.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - budowa zbiornika fermentacyjnego (fermentor), o maksymalnej powierzchni zabudowy – 340,0 m²,
 - maksymalna średnica zbiornika fermentacyjnego – 20,66 m,
 - maksymalna wysokość zbiornika fermentacyjnego – 8,0 m,
 - budowa zbiornika końcowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 330,0 m²,
 - maksymalna średnica zbiornika końcowego – 20,5 m,
 - maksymalna wysokość zbiornika końcowego – 8,0 m,

- budowa szachtu instalacyjnego, jedna kondygnacja nadziemna, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 30,0 m²,
- maksymalna wysokość szachtu instalacyjnego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – 6,0 m,
- geometria dachu szachtu instalacyjnego – dach jednospadowy o spadku połaci dachowych do 10°,
- budowa szachtu kondensacyjnego, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 1,5 m²,
- maksymalna średnica szachtu kondensacyjnego – 1,0 m,
- budowa jednostki kogeneracyjnej w kontenerze o maksymalnej mocy urządzeń wytwórczych do 125 kW wraz z całym osprzętem technologicznym, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 50,0 m²,
- budowa stacji transformatorowej 0,4/15 kV, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 30,0 m²,
- budowa zbiornika przeciwpożarowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 210,0 m²,
- nawierzchnie utwardzone, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 450,0 m²,
- płyty fundamentowe pod kosz załadowniczy biomasy, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 5,0 m²,
- ogrodzenie terenu przedsięwzięcia,
- wewnętrzne instalacje technologiczne, w tym; rurociąg substratu, gazociągi, ciepłociągi i inne niezbędne instalacje,
- infrastruktura towarzysząca,
- wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie ustala się,
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się
- linia zabudowy – nie ustala się,
- obiekty i ich lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
- projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych,

b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- inwestycja w rozumieniu właściwych przepisów nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku, z czym nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
- w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
- przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
- jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
- w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub

zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Drzycim,

- przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych,

c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – nie dotyczy,
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- odprowadzanie ścieków bytowych – nie dotyczy,
- sposób usuwania i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej,
- ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy,

d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby,
- projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
- inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.),
- należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska,

e) wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy, ze względu na położenie planowanej inwestycji poza terenami górniczymi.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Dnia 18 czerwca 2021 r. Pan Dawid Tankiewicz, zam. Gacki 38, 86-140 Drzycim, wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Drzycim w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni o mocy do 125 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 121/4, położonej w miejscowości Gacki, obręb Gacki, gmina Drzycim.

Stosownie do art. 61 § 4 ustawy Kodeks Postępowania Administracyjnego zostało wszczęte postępowanie administracyjne w niniejszej sprawie.

Decyzją nr 41/2021 z dnia 13 września 2021 r. znak: RIRG.6730.39.D.2021 Wójt Gminy Drzycim ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni o mocy do 125 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą, na działce 121/4, obręb Gacki, gmina Drzycim.

Dnia 28 września 2021 r. Pan Jarosław Górecki złożył odwołanie od powyższej decyzji. Decyzją z dnia 8 listopada znak: SKO-4212/207/2021 Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Bydgoszczy uchyliło zaskarżoną decyzję w całości i przekazało sprawę do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji.

Dnia 30 listopada 2021 r. Wójt Gminy Drzycim pismem znak: RIRG.6730.39.I.U.2021 wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku w zakresie dotyczącym szczegółowej charakterystyki planowanej inwestycji. Dnia 7 grudnia 2021 r. Pan Dawid Tankiewicz dokonał stosownych wyjaśnień.

Dnia 10.12.2021 r. wystosowano pismo do pracownika od spraw w zakresie wydawania decyzji środowiskowych z zapytaniem czy dla przedmiotowej inwestycji jest wymagana decyzja środowiskowa. W odpowiedzi dnia 20.12.2021 r. stwierdzono, że dla inwestycji polegającej na budowie biogazowni o mocy do 125 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dnia 26.01.2022 r. wysłano ponownie projekt decyzji o warunkach zabudowy w celu uzgodnienia do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Chojnicach, Nadzór Wodny w Świeciu oraz Starostwa Powiatu Świeckiego Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami. Zgodnie z art. 53 pkt. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) uzgodnienie uważa się za dokonane.

Zgodnie z art. 7 i 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Drzycim pismem z dnia 15.02.2022 r. zawiadomił strony postępowania o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, wypowiedzenia co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłaszania żądań w związku z prowadzonym postępowaniem administracyjnym w przedmiotowej sprawie.

W związku z ponownym rozpatrzeniem sprawy ustalono co następuje.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa. Decyzja ulega wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

W przypadku przekroczenia przez organ terminu o którym mowa w art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskodawca ma prawo wniesienia żądania, o którym mowa w art. 51 ust. 2e ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Żądanie wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Drzycim, ul. Podgórna 10, 86-140 Drzycim. Kary nie wymierza się,

a wszczęte postępowania w sprawie wymierzenia kary umarza się, jeżeli od dnia wydania decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy przez organ pierwszej instancji upłynęły 3 lata.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bydgoszczy, ul. Jagiellońska 3, 85-950 Bydgoszcz, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Drzycim w terminie 14 dni od dnia 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. Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.



WÓJT
Marian Rywald

Załączniki:

1) załącznik tekstowy do decyzji:

- analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu,

2) załącznik graficzny do analizy decyzji – mapa w skali 1:1000,

Otrzymują:

1. Osoby i instytucje wg rozdzielnika Urzędu Gminy Drzycim.
2. Urząd Gminy Drzycim.

ANALIZA

WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Drzycim, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/137/2001 Rady Gminy Drzycim z dnia 24 kwietnia 2001 r., Wójt Gminy Drzycim stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej. W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowskiej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych.

2. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji znajduje się na działce o numerze ewidencyjnym 121/4 o łącznej powierzchni 7,7154 ha, stanowiącej: grunty orne klasy III (pow. 1,1296 ha), grunty orne klasy IVa (pow. 5,4294 ha), łąki trwałe klasy IV (pow. 0,7299 ha), grunty rolne zabudowane klasy IVa (pow. 0,4265 ha). Działka zlokalizowana jest w miejscowości Gacki, obręb Gacki, gmina Drzycim.

WÓJT
Marian Rzywald

ANALIZA

FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 61 UST. 1 - 5A USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. W związku z tym, że planowana inwestycja polegająca na biogazowni o mocy do 125 kW wraz z wyposażeniem technologicznym oraz infrastrukturą towarzyszącą stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 610 z późn. zm.), odstępuje się od analizy wynikającej z treści art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, co następuje:

2. Wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego – zapotrzebowanie na media określono w ust. 2 lit. d decyzji,
- 2) teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.) – planowana inwestycja realizowana będzie poza gruntami objętymi ochroną,
- 3) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 4) 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 000), 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.

3. Przepisy art. 61 ust. 2-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku terenu objętego powyższą inwestycją nie wymagają zastosowania.

4. Wnioski do projektu decyzji:

- 1) dopuszcza się budowę zbiornika fermentacyjnego (fermentor), o maksymalnej powierzchni zabudowy – 340,0 m²,
- 2) maksymalna średnica zbiornika fermentacyjnego – 20,66 m,
- 3) maksymalna wysokość zbiornika fermentacyjnego – 8,0 m,
- 4) dopuszcza się budowę zbiornika końcowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 330,0 m²,
- 5) maksymalna średnica zbiornika końcowego – 20,5 m,
- 6) maksymalna wysokość zbiornika końcowego – 8,0 m,
- 7) dopuszcza się budowę szachtu instalacyjnego, jedna kondygnacja nadziemna, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 30,0 m²,
- 8) maksymalna wysokość szachtu instalacyjnego od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy dachu – 6,0 m,
- 9) geometria dachu szachtu instalacyjnego – dach jednospadowy o spadku połaci dachowych do 10°,

- 10) dopuszcza się budowę szachtu kondensacyjnego, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 1,5 m²,
- 11) maksymalna średnica szachtu kondensacyjnego – 1,0 m,
- 12) dopuszcza się budowę jednostki kogeneracyjnej w kontenerze o maksymalnej mocy urządzeń wytwórczych do 125 kW wraz z całym osprzętem technologicznym, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 50,0 m²,
- 13) dopuszcza się budowę stacji transformatorowej 0,4/15 kV, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 30,0 m²,
- 14) dopuszcza się budowę zbiornika przeciwpożarowego, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 210,0 m²,
- 15) nawierzchnie utwardzone, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 450,0 m²,
- 16) płyty fundamentowe pod kosz załadowniczy biomasy, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 5,0 m²,
- 17) ogrodzenie terenu przedsięwzięcia,
- 18) wewnętrzne instalacje technologiczne, w tym; rurociąg substratu, gazociągi, ciepłociągi i inne niezbędne instalacje,
- 19) infrastruktura towarzysząca,
- 20) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie ustala się,
- 21) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- 22) linia zabudowy – nie ustala się.

Analizę sporządziła osoba spełniająca warunki określone w art. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

WÓJT
Marian Kujawa