

Miasteczko Krajeńskie, dnia 10.11.2023 r.

BUA.6730.16.2023

D E C Y Z J A
o warunkach zabudowy

art.104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 775 ze zm.)

art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 ust. 1 pkt 3-6 w związku z art. 61 ust 3, art. 53 ust. 3-4 oraz art. 54 w zw. z art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.)

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 29 maja 2023 roku,

Inwestor **SIG PV 46 Sp. z o. o.**
Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 2,
00-073 Warszawa
Pełnomocnik Anna Wesołowska
ul. Zygmunta Starego 11,
44-100 Gliwice

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Grabówno A” o mocy do 12 MW lub wolnostojących elektrowni o łącznej mocy do 12 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą realizowanych etapowo lub w całości, do realizacji na części działki o nr ewid. 564, położonej w obrębie Grabówno, w gminie Miasteczko Krajeńskie.

U S T A L A M

warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Grabówno A” o mocy do 12 MW lub wolnostojących elektrowni o łącznej mocy do 12 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą realizowanych etapowo lub w całości, do realizacji na części działki o nr ewid. 564, położonej w obrębie Grabówno, w gminie Miasteczko Krajeńskie.

I Rodzaj inwestycji: produkcja energii – instalacje odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

II Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) budowa może być realizowana na terenie ograniczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, określonymi na mapie zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji;
- 2) zakres inwestycji obejmuje:
 - a) budowę wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Grabówno A” o mocy do 12 MW lub wolnostojących elektrowni o łącznej mocy do 12 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą realizowanych etapowo (o mocy 1 MW) lub w całości, o ilości antyrefleksyjnych paneli fotowoltaicznych do 37500 sztuk, o powierzchni terenu podlegającej przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji do 100700 m²;
 - b) budowę konstrukcji paneli fotowoltaicznych o wysokości do 5,0 m n.pt, z dopuszczeniem trackerów,
 - c) budowę kontenerowych prefabrykowanych stacji transformatorowych do 12 sztuk, o powierzchni do 30,0 m² i wysokości do 4,0 m każda, z dachem płaskim,

- d) budowę magazynów energii do 12 sztuk, o pojemności do 5 MW każdy, o powierzchni do 40,0 m² i wysokości do 3,0 m każdy, z dachem płaskim,
 - e) budowę miejsc do parkowania – min. 1 szt. oraz według potrzeb dróg wewnętrznych i placów manewrowych, wjazdów utwardzonych,
 - f) budowę inwerterów do 1200 sztuk, konwerterów, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej oraz innej niezbędnej infrastruktury technicznej,
 - g) budowę monitoringu, ogrodzenia ażurowego o wysokości do 2,0 m bez podmurówki z pozostawieniem minimum 0,2 m przerwy między ogrodzeniem a gruntem;
- 3) realizacji inwestycji zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie o nr OŚ.6220.4.8.2022 z dnia 28.02.2023 r.;
 - 4) przy projektowaniu należy zachować obowiązujące przepisy Prawa budowlanego (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury Dz. U. z 2019 r. poz. 1065) i Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 1385 ze zm.).

2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa Kulturowego i zabytków:

- 1) usuwanie odpadów - usuwanie odpadów – z odpadami należy postępować zgodnie z ustawą o odpadach (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 877 ze zm.) - nie dotyczy;
- 2) ochrona środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniami – usuwanie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego należy zapewnić zgodnie z Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2022r. poz. 2625 ze zm.) - nie dotyczy;
- 3) ochrona powietrza - emisja zanieczyszczeń do atmosfery musi spełniać kryteria dopuszczalnych norm zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2022r. poz. 2556 ze zm.) – nie dotyczy;
- 4) ochrona zieleni - podczas realizacji inwestycji należy chronić istniejące drzewa, a w przypadku koniecznych wycinek podyktowanych względami technicznymi należy uzyskać stosowne zgody zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.) - nie dotyczy;
- 5) ochrona środowiska naturalnego - inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – dla inwestycji Burmistrz Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak nr OŚ.6220.4.8.2022 z dnia 28.02.2023r., w której stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał warunki realizacji inwestycji;
- 6) ochrona przed hałasem - na terenie inwestycji należy utrzymać hałas, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2022r. poz. 2556 ze zm.);
- 7) ochrona zabytków – inwestycję należy realizować zgodnie z ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (j. t. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 ze zm.) - nie dotyczy.

3. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) istniejące uzbrojenie terenu w sieć: elektroenergetyczną, telekomunikacyjną – na warunkach gestorów sieci;
- 2) dostęp do drogi publicznej krajowej, poprzez drogę gminną - nie dotyczy;
- 3) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy;

- 4) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 5) wody opadowe i roztopowe rozprowadzane powierzchniowo na terenie własnej działki w sposób niepowodujący zakłóceń stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
- 6) ogrzewanie – nie dotyczy;

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) zawiadomiono strony o planowanej inwestycji;
- 2) zabudowa i zagospodarowanie terenu działki nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek;
- 3) zabudowa i zagospodarowanie terenu działki nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii cieplnej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach;
- 4) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.

5. Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 29 maja 2023 roku, do Burmistrza Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie wpłynął wniosek, złożony przez firmę SIG PV 46 Sp. z o. o., Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa, reprezentowaną przez p. Annę Wesołowską, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Grabówno A” o mocy do 12 MW lub wolnostojących elektrowni o łącznej mocy do 12 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą realizowanych etapowo lub w całości, do realizacji na części działki o nr ewid. 564, położonej w obrębie Grabówno, w gminie Miasteczko Krajeńskie.

W związku ze złożonym wnioskiem, wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie warunków zabudowy, a o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie strony zostały zawiadomione na piśmie.

W toku postępowania, na zasadzie art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 293) dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu, jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz analizy stanu faktycznego oraz prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Sporządzono analizę funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami 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. Nr 164, poz. 1588). Ustalono, że wnioskowany sposób zagospodarowania terenu oraz proponowany rodzaj zabudowy spełniają wymogi art. 61 ust. 1 pkt 3-6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Przedmiotem decyzji jest budowa elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 12,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, stanowiącą instalację odnawialnego źródła energii, dlatego na podstawie art. 61 ust. 3 ww. ustawy nie ma potrzeby spełnienia wymogu art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 tej ustawy.

Na terenie działki nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Projektowana inwestycja będzie realizowana w obrębie Grabówno na działce rolnej niezabudowanej o nr ewid. 564, poza użytkami klasy III. Inwestycja polegać będzie na budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Grabówno A” o mocy do 12,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą lub wolnostojących elektrowni o łącznej mocy do 12 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą realizowanych etapowo (o mocy 1 MW) lub w całości, o ilości antyrefleksyjnych paneli fotowoltaicznych do 37500 sztuk, o powierzchni terenu podlegającej przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji do 100700 m². Inwestycja dotyczyć będzie budowy: konstrukcji paneli fotowoltaicznych o wysokości do 5,0 m n.pt, z dopuszczeniem trackerów, kontenerowych prefabrykowanych stacji transformatorowych do 12 sztuk, o powierzchni do 30,0 m² i wysokości do 4,0 m każda, z dachem płaskim, magazynów energii do 12 sztuk, o mocy do 5 MW, o powierzchni do 40,0 m² i wysokości do 3,0 m każdy, z dachem płaskim, miejsc do parkowania – min. 1 szt. oraz według potrzeb dróg wewnętrznych i placów manewrowych, wjazdów utwardzonych, inwerterów do 1200 sztuk, konwerterów, transformatorów, sieci i przyłączy elektroenergetycznych, sieci teletechnicznej i telekomunikacyjnej oraz innej niezbędnej infrastruktury technicznej, monitoringu, ogrodzenia ażurowego o wysokości do 2,0 m bez podmurówki z pozostawieniem minimum 0,2 m przerwy między ogrodzeniem a gruntem.

Na tym obszarze nie występuje zabudowa zabytkowa ani stanowiska archeologiczne. Działka nie leży w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci”. Działka posiada dostęp komunikacyjny do drogi publicznej krajowej poprzez drogę gminną. Inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – dla inwestycji Burmistrz Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak nr OŚ.6220.4.8.2022 z dnia 28.02.2023r., w której stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał warunki realizacji inwestycji. Działka nie leży w zasięgu granic Głównego Zbiornika Wód Podziemnych. Zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze 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).

Decyzja uzyskała pozytywne opinie i uzgodnienia:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pile - postanowienie ON-NS.9011.9.51.2023 z dnia 4 sierpnia 2023 r., który uzgodnił przedłożony projekt decyzji pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.
- Starosty Piłskiego – postanowienie WGK.6124.383.2023.VI.2 z dnia 9 sierpnia 2023 r., który uzgodnił przedłożony projekt decyzji w zakresie ochrony gruntów rolnych, bez zastrzeżeń.
- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Pile – postanowienie BD.ZPU.2.521.1110.2023.DS z dnia 25 sierpnia 2023 r., (z przekazania według właściwości pismem BD.ZPU.1.052.101.2023.IJ z dnia 16.08.2023 r. PGW WP Zarządu Zlewni w Inowrocławiu). Dyrektor PGW WP Zarząd Zlewni w Pile postanowił uzgodnić projekt decyzji w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6, w powiązaniu z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na obszarze planowanej inwestycji, na części działki o nr ewid. 564, położonej w obrębie Grabówno, w gminie Miasteczko Krajeńskie, występują urządzenia melioracji wodnych – sieć drenarska oraz studnia melioracyjna, ujęte w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, prowadzonej przez Wody Polskie.

W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, naprawić lub przebudować, zapewniając dalsze poprawne funkcjonowanie systemu melioracyjnego.

- Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Inowrocławiu – postanowienie BD.ZPU.1.611.751.2023.IJ z dnia 11 sierpnia 2023 r., Dyrektor ww. zarządu postanowił uzgodnić projekt decyzji w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6, o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Na terenie działki o nr ewid. 564, położonej w obrębie ewidencyjnym 0004 Grabówno, gm. Miasteczko Krajeńskie, nie występują zewidencjonowane urządzenia melioracji wodnych, jednakże nie wyklucza się występowania urządzeń melioracji wodnych poza ewidencją. W przypadku ich wystąpienia Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń. Istniejące urządzenia melioracyjne należy wówczas zachować lub przebudować na koszt Inwestora w porozumieniu z gminną spółką wodną w sposób zapewniający prawidłowe ich funkcjonowanie. W przypadku braku spółki wodnej uzgodnienia należy wówczas dokonać z właścicielem gruntu, na którym znajdują się urządzenia melioracyjne.

- Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad – postanowienie O/PO.Z-3.4351.372.2023.KJ z dnia 7 sierpnia 2023 r., który uzgodnił przedłożony projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Grabówno A” o mocy do 12 MW lub wolnostojących elektrowni o łącznej mocy do 12 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą realizowanych etapowo lub w całości, do realizacji na części działki o nr ewid. 564, położonej w obrębie Grabówno, w gminie Miasteczko Krajeńskie, przy drodze krajowej nr 10 oraz drodze gminnej (ul. Rządowska).
- Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu - Delegatura w Pile – postanowienie nr 237/2023 Pi-WN/WA.5151.1722.3.2023 z dnia 16 sierpnia 2023 r., który uzgodnił przedłożony projekt decyzji o warunkach zabudowy w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (DZ. U. z 2022 r. poz. 840) oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Na terenie objętym przedmiotową decyzją nie znajdują się obiekty zabytkowe objęte wpisem do rejestru zabytków, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, ani ujęte w wykazie obiektów zabytkowych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Nie stwierdzono również kolizji ze zewidencjonowanymi stanowiskami archeologicznymi.

W trakcie prowadzonego postępowania zawiadomiono strony postępowania o możliwości zapoznania się z zamierzeniami inwestycyjnymi wnioskodawcy oraz wszystkimi zebranymi materiałami i dowodami w sprawie, także o możliwości wniesienia ewentualnych uwag.

Mając na uwadze zgodność planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi orzeczono jak w sentencji.

P O U C Z E N I E

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile ul. Dzieci Polskich 26 za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Zgodnie z art. 127a § 1 i § 2 KPA 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.

W przypadku niewydania decyzji w terminie, o którym mowa w art. 51 ust. 2 i odpowiednio w art. 64 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, podmiotowi który wystąpił z wnioskiem o wydanie tej decyzji, przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej do Wojewody Wielkopolskiego za moim pośrednictwem.

Do terminu, o którym mowa wyżej, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach

prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, doręczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza 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.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji sporządziła uprawniona urbanistka mgr inż. arch. Beata Tubicz.

Załączniki:

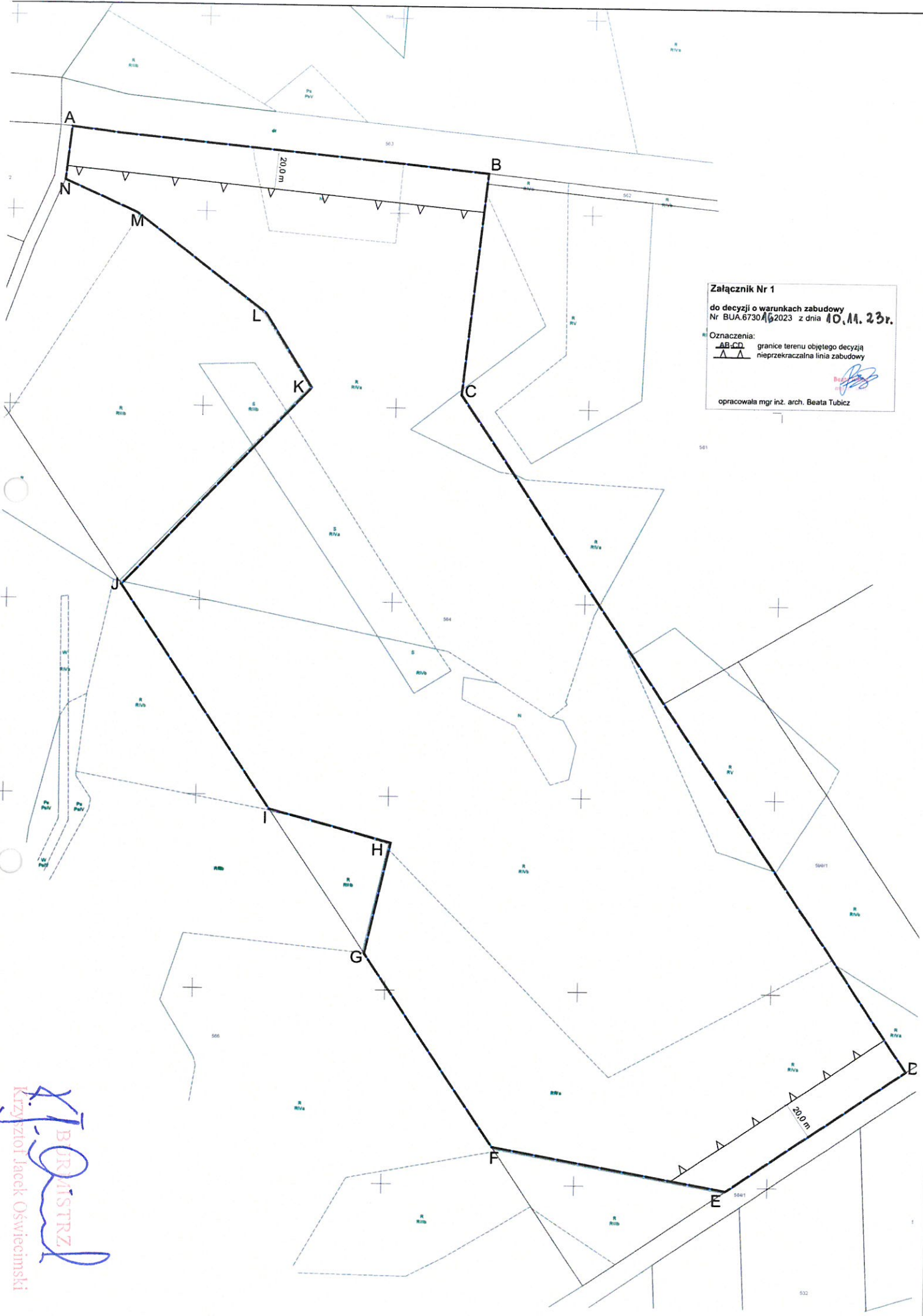
- 1) załącznik nr 1 – Załącznik graficzny decyzji
- 2) załącznik nr 2 – Część tekstowa analizy
- 3) klauzula informacyjna



Krzysztof Jacek Oświecimski

Otrzymują:

1. Inwestor: SIG PV 46 Sp. z o. o., Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 2, 00-073 Warszawa, Pełnomocnik: Anna Wesołowska
2. Strony wg rozdzielnika
3. PGL LP Nadleśnictwo Kaczory, ul. Kościelna 17, 64-810 Kaczory
4. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, ul. Siemiradzkiego 5a, 60-763 Poznań
5. Starosta Piłski, al. Niepodległości 33/35, 64-920 Piła
6. Gmina Miasteczko Krajeńskie, ul. Dąbrowskiego 16, 89-350 Miasteczko Krajeńskie
7. Urząd Gminy Drogie, ul. Dąbrowskiego 16, 89-350 Miasteczko Krajeńskie
8. a/a



Załącznik Nr 1
do decyzji o warunkach zabudowy
Nr BUA.6730/16/2023 z dnia 10.11.23r.

Oznaczenia:
AB, CD granice terenu objętego decyzją
nieprzekraczalna linia zabudowy

opracowała mgr inż. arch. Beata Tubicz

BURMISTRZ
Krzyżotłajec Oświęcimski

ZAŁĄCZNIK NR 2

BUA.6730.16.2023

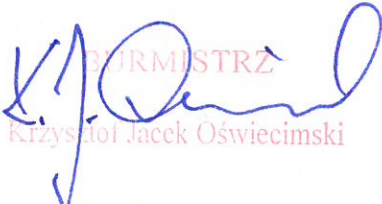
z dnia 10.11.2023 r.

WYNIKI analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu do decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącej elektrowni fotowoltaicznej „Grabówno A” o mocy do 12 MW lub wolnostojących elektrowni o łącznej mocy do 12 MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą realizowanych etapowo lub w całości, do realizacji na części działki o nr ewid. 564, położonej w obrębie Grabówno, w gminie Miasteczko Krajeńskie.

Od 1 stycznia 2004 r. na terenie działki, na której planowana będzie inwestycja nie obowiązuje plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego.

1. W przypadku braku planu miejscowego zgodnie z art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977 ze zm.) inwestycja jest lokalizowana w drodze decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.
2. Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy może być wydana tylko wówczas zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) gdy spełnione są wszystkie określone w nim warunki:
 - 1) (pkt 3) lub ust. 5 istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego - sieć elektroenergetyczna;
 - 2) (pkt 4) teren dotychczas był użytkowany jako rolny niezabudowany, inwestycja będzie realizowana na działce o nr ewid. 564, poza użytkami klasy III – nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
 - 3) (pkt 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi: dokonano analizy lokalizacji inwestycji na terenie wsi,
 - a) o ochronie przyrody - inwestycja nie leży w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci, poza obszarem Naturą 2000 - nie wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,
 - b) o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami - na obszarze działki nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne – nie wymaga uzgodnienia,
 - c) Prawo wodne - usuwanie ścieków bytowych zgodnie z prawem wodnym,
 - d) o drogach publicznych - budowa będzie realizowana wzdłuż drogi krajowej nr 10 z dostępem z drogi gminnej, zlokalizowanej na dz. nr 584/1 - **wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi,**
 - e) o ochronie środowiska i o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – dla inwestycji Burmistrz Miasta i Gminy Miasteczko Krajeńskie wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak nr OŚ.6220.4.8.2022 z dnia 28.02.2023r., w której stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i wskazał warunki realizacji inwestycji.
3. Stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji: przeanalizowano stan faktyczny i prawny nieruchomości na której lokalizowana będzie inwestycja:
 - 1) jest to działka rolna niezabudowana, o nr ewid. 564, poza użytkami klasy III, o powierzchni terenu podlegającej przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji do 100700 m²;
 - 2) właścicielem nie jest wnioskodawca;

- 3) inwestorem będzie wnioskodawca.
4. Decyzję wydaje się po uzgodnieniu zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 1-11:
- 1) pkt 1 - inwestycja nie będzie lokalizowana w miejscowości uzdrowskiej – nie wymaga uzgodnienia z ministrem zdrowia;
 - 2) pkt 2 - na obszarze inwestycji nie występują obiekty zabytkowe i stanowiska archeologiczne – nie wymaga uzgodnienia z WVKZ;
 - 3) pkt 4 - na działce nie występują obszary górnicze i pkt 5 - oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych - nie wymaga uzgodnienia;
 - 4) pkt 5 - właściwym organem administracji geologicznej - w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych - nie leży w granicach GZWP - nie wymaga uzgodnienia z Marszałkiem Województwa i Ministrem Klimatu, Starostą;
 - 5) pkt 5a - starostą, jako właściwym organem ochrony środowiska w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych - nie wymaga uzgodnienia;
 - 6) pkt 6 - inwestycja będzie realizowana na działce rolnej niezabudowanej o nr ewid.: 564, poza użytkami klasy III, o powierzchni terenu podlegającej przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji do 100700 m² – **wymaga uzgodnienia ze Starostą i PGW Wody Polskie;**
 - 7) pkt 7 - inwestycja nie będzie lokalizowana na terenie parku narodowego i jego otuliny - nie wymaga uzgodnienia;
 - 8) pkt 8 inwestycja nie będzie realizowana w obszarze chronionego krajobrazu „Dolina Noteci” - nie wymaga uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska;
 - 9) pkt 9 - budowa wzdłuż drogi publicznej krajowej nr 10 - **wymaga uzgodnienia z zarządcą drogi;**
 - 10) pkt 10 a – uzgodnienia w zakresie zadań rządowych albo samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 – nie wymaga uzgodnienia;
 - 11) pkt 11 – nie leży w obszarach, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne – nie wymaga uzgodnienia z dyrektorem RZGW.


Krzysztof Jacek Oświecimski