

**DECYZJA Nr 204/2024  
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Stosownie do przepisów art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572) oraz art. 59 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), w związku z art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu 16 maja 2024 roku dotyczącego ustalenia warunków zabudowy dla zmiany sposobu zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego działki oznaczone numerami 31/1, 488, 201/16, 201/18, 201/20, 201/15, 201/19, 201/13 oraz część działki oznaczonej numerem 200/6, obręb ewidencyjny Stara Łubianka gm. Szydłowo, polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 58 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, z możliwością etapowej realizacji inwestycji, przy udziale stron postępowania: 1

**ustalam**

dla Wnioskodawcy – Projekt-Solartech Development Sp. z o.o. ul. Barlickiego 2, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, następujące warunki zabudowy:

1. Rodzaj inwestycji – zmiana zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego działki oznaczone numerami 31/1, 488, 201/16, 201/18, 201/20, 201/15, 201/19, 201/13 oraz część działki oznaczonej numerem 200/6, obręb ewidencyjny Stara Łubianka gm. Szydłowo, polegająca na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 58 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, z możliwością etapowej realizacji inwestycji.
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
  - 1) warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) realizacja zabudowy w nieprzekraczalnych liniach lokalizacji inwestycji oznaczonych w załączniku nr 1 do decyzji,
    - b) zakaz realizacji inwestycji na gruntach chronionych III klasy,
    - c) przy realizacji inwestycji należy zachować odległość od terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi oraz uwzględnić zapisy zawarte w ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 697), w szczególności art. 53, a także zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r., poz. 1247 ze zm.),
    - d) powierzchnia zabudowy od 12,50 m<sup>2</sup> do 602 570,0 m<sup>2</sup>, powierzchnia terenu inwestycji do 655 000,0 m<sup>2</sup>,
    - e) całkowita moc instalacji: do 58 MW,
    - f) dopuszcza się realizację inwestycji w etapach,
    - g) konstrukcje stołów pod moduły fotowoltaiczne,
    - h) panele fotowoltaiczne, inwertery,
    - i) linie kablowe - zgodnie z wydanymi warunkami przyłączeniowymi,
    - j) elementy opcjonalne: ogrodzenie oraz utwardzony dojazd do stacji transformatorowych,
    - k) stacja transformatorowa do modułów fotowoltaicznych:
      - liczba: do 58 szt.
      - powierzchnia pojedynczej stacji transformatorowej: od 10,0 do 20,0 m<sup>2</sup>,
      - długość pojedynczej stacji transformatorowej: od 4,0 do 6,45 m,
      - szerokość pojedynczej stacji transformatorowej: od 2,50 do 3,10 m,
      - wysokość pojedynczej stacji transformatorowej: od 3,0 do 4,0 m,

- dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
- l) kontenerowy system magazynowania energii (opcjonalnie):
  - liczba: do 58 szt.
  - powierzchnia pojedynczego obiektu: od 3,0 do 35,0 m<sup>2</sup>,
  - długość pojedynczego obiektu: od 3,0 do 14,0 m,
  - szerokość pojedynczego obiektu: od 1,0 do 2,50 m,
  - wysokość pojedynczego obiektu: od 2,0 do 3,0 m,
  - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
- m) stacja dwutransformatorowa (opcjonalnie):
  - liczba: do 29 szt.
  - powierzchnia pojedynczej stacji dwutransformatorowej: od 10,0 do 20,0 m<sup>2</sup>,
  - długość pojedynczej stacji dwutransformatorowej: od 4,0 do 6,45 m,
  - szerokość pojedynczej stacji dwutransformatorowej: od 2,50 do 3,10 m,
  - wysokość pojedynczej stacji dwutransformatorowej: od 3,0 do 4,0 m,
  - dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowej do 45°,
- n) stacja głównego punktu odbioru (opcjonalnie):
  - powierzchnia: do 10 000,0 m<sup>2</sup>,
  - wysokość: do 25,0 m,
- 2) warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
  - a) zachowanie jako powierzchni biologicznie czynnej od 52 430,0 do 654 987,50 m<sup>2</sup>,
  - b) wnioskowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak: OŚ.6220.29.2023.III z dnia 20 marca 2024 r. Wójt Gminy Szydłowo stwierdził brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia, określając jednocześnie warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska zawarte w ww. decyzji,
  - c) na podstawie art. 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 2023 r., poz. 1786 ze zm.) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych, tj. zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 roku w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r., poz. 1247), „roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego” oraz „wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury”, tj. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Szczecinie;
- 3) warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków - kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Wójta Gminy Szydłowo;
- 4) warunki ochrony dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 5) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
  - a) woda do celów bytowych: nie dotyczy,
  - b) energia elektryczna zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) odprowadzenie ścieków: nie dotyczy,
  - d) odprowadzanie odpadów w ramach gminnego systemu odprowadzania odpadów oraz zgodnie z przepisami o odpadach,
  - e) powierzchniowe odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na terenie działki;
- 6) warunki obsługi w zakresie komunikacji:
  - a) obsługa komunikacyjna nie dotyczy (art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
  - b) zapewnienie miejsc postojowych dla pojazdów obsługujących planowaną działkę budowlaną w ilości do 24 – w granicach terenu inwestycji;

- 7) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
    - a) zagospodarowanie działki nie może spowodować uniemożliwienia lub ograniczenia obecnego sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich, ani prowadzić do zakłócenia właściwej pracy przebiegających przez teren inwestycji lub w jego sąsiedztwie ew. linii uzbrojenia technicznego i urządzeń drenażowych, poza uzgodnionymi z zarządcami sieci i urządzeń robotami budowlanymi,
    - b) zagospodarowanie, w tym również zabudowa działki, winny uwzględniać przepisy odrębne dot. lokalizowania zabudowy na działce budowlanej;
  - 8) warunki ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczą.
3. Linie rozgraniczające inwestycji, linie zabudowy - oznaczono na urzędowej kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

## UZASADNIENIE

W dniu 16 maja 2024 r. Wnioskodawca doręczył wniosek o ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowego zamierzenia. W obszarze objętym wnioskiem nie obowiązywał wówczas i nie obowiązuje obecnie żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Nie wystąpiły okoliczności stwarzające obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowane przedsięwzięcie nie służy realizacji celu publicznego. Wniosek nie obejmuje przedsięwzięcia w obrębie terenu zamkniętego. Planowana inwestycja stanowi przedsięwzięcie zaliczane, zgodnie z przepisami rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, do mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przeto wymagała załączenia do wniosku ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W toku postępowania ustalono i zawiadomiono strony. Stwierdzono, biorąc pod uwagę położenie inwestycji w odległości 0,18 km od granic najbliższego obszaru chronionego krajobrazu oddzielonego od terenu inwestycji drogą krajową, że nie ma przesłanek pozwalających na domniemanie potencjalnego znaczącego oddziaływania inwestycji na obszary chronionego krajobrazu. Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie. Rozpatrzenie wniosku było możliwe, ponieważ wniosek był kompletny. Strony miały możliwość zapoznania się z zamierzeniem, składać ewentualne dowody i wyjaśnienia w sprawie.

W trakcie prowadzonego postępowania Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu pismem znak: KNPo1.653.406.2024.KZ/2 z dnia 6 sierpnia 2024 r. złożyły uwagi o następującej treści: „*PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu informuje, iż z uwagi na sąsiedztwo przedmiotowej inwestycji z obszarem kolejowym (dz. 283 obr. Stara Łubianka), przez który przebiega linia kolejowa nr 405 PIŁA GŁÓWNA-USTKA, decyzja o ustaleniu warunków zabudowy powinna uwzględnić treść Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. 2023 r., poz. 1786 ze zm.) w sprawie określenia odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odsłonecznych i pasów przeciwpożarowych; w szczególności **art. 53**, mówiącego, iż:*

1. *Usytuowanie budowli, budynków, drzew i krzewów oraz wykonywanie robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowych, bocznic kolejowych i przejazdów kolejowych może mieć miejsce w odległości niezakłócającej ich eksploatacji, działania urządzeń związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego, a także niepowodującej zagrożenia bezpieczeństwa ruchu kolejowego.*
2. *Budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.*
3. *Odległości, o których mowa w ust. 2, dla budynków mieszkalnych, szpitali, domów opieki społecznej, obiektów rekreacyjno-sportowych, budynków związanych z wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży powinny być zwiększone, w zależności od przeznaczenia budynku, w celu zachowania norm dopuszczalnego hałasu w środowisku, określonych w odrębnych przepisach.*

Jednocześnie komunikujemy, iż na podstawie **art. 54** ww. Ustawy, tj. zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 roku w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odsłonecznych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r., poz. 1247), „*roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego*” oraz „*wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury*”, tj. PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Szczecinie.” Ww. zapisy zostały uwzględnione w treści decyzji.

Projekt decyzji został opracowany przez urbanistkę Magdalenę Kalinowską wpisaną na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383, która czyni zadość wymaganiom art. 60 ust. 4 ustawy

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W toku postępowania przeprowadzono analizę urbanistyczną i stwierdzono, że odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji spełnione są warunki, o których mowa w przepisach art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dowodem w tym zakresie jest ww. analiza, której wyniki stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej decyzji. Decyzja wymagała uzgodnienia z/ze:

- 1) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym – pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych; uzgodniono – postanowienie znak: ON-NS.9011.8.264.2024 z dnia 1 sierpnia 2024 r.
- 2) Marszałkiem Województwa Wielkopolskiego – jako organem administracji geologicznej – w odniesieniu do złoża wód podziemnych (GZWP); uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.
- 3) Starostą Pilskim – jako organem ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne i leśne; uzgodniono – postanowienie znak: WGK.6124.393.2024.IV.3 z dnia 5 sierpnia 2024 r.
- 4) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody; postanowienie znak: WPN-II.612.4270.2024.PC z dnia 21 sierpnia 2024 r. – umorzenie postępowania administracyjnego. Teren objęty projektem decyzji o warunkach zabudowy zlokalizowany jest poza obszarami objętymi ochroną prawną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.)
- 5) Dyrektorem Zarządu Zlewni PGW Wody Polskie w Pile – jako organem melioracji wodnych – w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanej na cele rolne i leśne; uzgodniono – postanowienie znak: DP.ZPU.521.1448.2024.MSD z dnia 5 sierpnia 2024 r.
- 6) Prezesem Urzędu Transportu Kolejowego - w odniesieniu do linii kolejowej o znaczeniu państwowym oraz gruntów w jej sąsiedztwie; uzgodniono milcząco - uzgodnienie uważa się za dokonane w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie.

Uzgodnień tych należało dokonać na podstawie przepisów art. 53 ust. 4 pkt: 2a, 5, 6, 8, 11 i 13 lit. a oraz art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Inne uzgodnienia nie były konieczne, z uwagi na brak przesłanek do ich dokonania w ww. przepisach art. 53 ust. 4 oraz art. 60 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Poza tym:

- planowana budowa zapewnia spełnienie warunku kontynuacji cech i funkcji zabudowy z terenów przyległych;
- działka ma zapewniony dojazd do drogi publicznej – nie dotyczy (art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym);
- istniejąca i projektowana infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla przedmiotowego przedsięwzięcia;
- na terenie inwestycji nie występują grunty rolne klas I-III (występują grunty rolne - orne klasy IVa, IVb, V i VI) oraz grunty leśne, nie nastąpi więc ich przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne, a zatem planowana inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

W świetle wszelkich powyższych okoliczności rozstrzygnięto jak w sentencji decyzji.

## POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Od decyzji niniejszej stronie przysługuje prawo do wniesienia odwołania za pośrednictwem Wójta Gminy Szydłowo do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile w terminie czternastu dni od daty doręczenia decyzji. Strona ma również prawo do złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania w ww. terminie.

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.

Podmiot, który wystąpił z wnioskiem, ma prawo do wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej

za zwłokę w wydaniu niniejszej decyzji, do Wojewody Wielkopolskiego za pośrednictwem Wójta Gminy Szydłowo, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji. Żądanie wniesione po terminie pozostawia się bez rozpoznania.



**WOJTA**  
*Wojciech*  
**Tobiasz Wiesiołek**

**Załączniki:**

- 1) załącznik nr 1 - wtórnik mapy zasadniczej w skali 1000 z ustaleniami graficznymi;
- 2) załącznik nr 2 - wyniki analizy część tekstowa;
- 3) załącznik nr 3 - wyniki analizy część graficzna.

**Otrzymują:**

1) Wnioskodawca - Projekt-Solartech Development Sp. z o.o., ul. Barlickiego 2, 97-200 Tomaszów Mazowiecki, adres do korespondencji: ul. Metalowców 15a, 44-109 Gliwice;

2) Strony postępowania wg rozdzielnika;

3) UG Szydłowo a/a.

Z-ca KIEROWNIKA REFERATU  
Gospodarki Przestrzennej i Nieruchomości

STARSZY INSPEKTOR  
*Piechol*  
Barbara Piechocka

*[Signature]*  
inż. arch. kraj. Dawid Kuna



**FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW O KTÓRYCH  
MOWA W ART. 61 UST. 1 PKT 1 – 6 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Rodzaj inwestycji: zmiana zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 31/1, 488, 201/16, 201/18, 201/20, 201/15, 201/19, 201/13 oraz część działki oznaczoną numerem ewidencyjnym 200/6, obręb ewidencyjny Stara Łubianka gm. Szydłowo, polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 58 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, z możliwością etapowej realizacji inwestycji.

Obszar analizowany: nie dotyczy (art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

**Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym:**

	cechy zabudowy istniejącej i zapewniającej ich kontynuację przez nową zabudowę	cechy zabudowy planowanej
Funkcja zabudowy	nie dotyczy	nie dotyczy
Linia zabudowy	nie dotyczy	nie dotyczy
Wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do pow. działki	nie dotyczy	nie dotyczy
Szerokość elewacji frontowej	nie dotyczy	nie dotyczy
Wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub attyki	nie dotyczy	nie dotyczy
Geometria dachu	nie dotyczy	nie dotyczy

**Analiza w zakresie funkcji, a także spełnienia warunków z art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Funkcja terenu	nie dotyczy (art. 61 ust. 3)	
Warunek dobrego sąsiedztwa	nie dotyczy (art. 61 ust. 3)	
Dostęp do drogi publicznej	nie dotyczy (art. 61 ust. 3)	
Uzbrojenie terenu	Woda – nie dotyczy, energia elektryczna – zgodnie z przepisami odrębnymi, kanalizacja sanitarna – nie dotyczy, wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo bez kanalizowania, odpady – inny system gospodarki odpadami <b>Warunek spełniony</b>	
Czy teren wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne?	nie, nie ma gruntów rolnych oraz gruntów leśnych	<b>Warunek spełniony</b>
Zgodność z przepisami odrębnymi	Tak	<b>Warunek spełniony</b>
Zamierzenie budowlane 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595) ustanowionym pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.	Nie dotyczy  <b>Warunek spełniony</b>	

Analizę sporządziła:

mgr Magdalena Kalinowska

wpisana na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383





**WYNIKI ANALIZY**

**FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW O KTÓRYCH  
MOWA W ART. 61 UST. 1 PKT 1 – 6 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Rodzaj inwestycji: zmiana zagospodarowania terenu inwestycji obejmującego działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 31/1, 488, 201/16, 201/18, 201/20, 201/15, 201/19, 201/13 oraz część działki oznaczoną numerem ewidencyjnym 200/6, obręb ewidencyjny Stara Łubianka gm. Szydłowo, polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 58 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą, z możliwością etapowej realizacji inwestycji.

Obszar analizowany: nie dotyczy (art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizowanym:

	cechy zabudowy istniejącej i zapewniającej ich kontynuację przez nową zabudowę	cechy zabudowy planowanej
Funkcja zabudowy	nie dotyczy	nie dotyczy
Linia zabudowy	nie dotyczy	nie dotyczy
Wskaźnik wielkości zabudowy w stosunku do pow. działki	nie dotyczy	nie dotyczy
Szerokość elewacji frontowej	nie dotyczy	nie dotyczy
Wysokość górnej krawędzi elewacji, gzymsu lub attyki	nie dotyczy	nie dotyczy
Geometria dachu	nie dotyczy	nie dotyczy

Analiza w zakresie funkcji, a także spełnienia warunków z art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Funkcja terenu	nie dotyczy (art. 61 ust. 3)	
Warunek dobrego sąsiedztwa	nie dotyczy (art. 61 ust. 3)	
Dostęp do drogi publicznej	nie dotyczy (art. 61 ust. 3)	
Uzbrojenie terenu	Woda – nie dotyczy, energia elektryczna – zgodnie z przepisami odrębnymi, kanalizacja sanitarna – nie dotyczy, wody opadowe i roztopowe odprowadzane powierzchniowo bez kanalizowania, odpady – inny system gospodarki odpadami <b>Warunek spełniony</b>	
Czy teren wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne?	nie, nie ma gruntów rolnych oraz gruntów leśnych <b>Warunek spełniony</b>	
Zgodność z przepisami odrębnymi	Tak <b>Warunek spełniony</b>	
Zamierzenie budowlane 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 2022 r. poz. 273 i 1846 oraz z 2023 r. poz. 595) ustanowionym pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2 c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.	Nie dotyczy  <b>Warunek spełniony</b>	

Analizę sporządziła:

mgr Magdalena Kalinowska

wpisana na listę członków Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów pod nr Z-383

**WÓJT**  
*M. Wiesiołek*  
**Tobiasz Wiesiołek**

