

WR.6730.9.2024

ELEKTROWNIA PV 76 Sp. z o. o.,
ul. Puławska 2/3,
02-566 Warszawa
reprezentowana przez:
Aleksandrę Kołodziejską

DECYZJA

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, 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. 977 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz.U. z 2024 r., poz. 572) po rozpatrzeniu wniosku Elektrowni PV 76 Sp. z o. o.,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie elektrowni słonecznych o mocy do 160MW z infrastrukturą towarzyszącą proj. Łabędź Ia – Ih, zlokalizowanej na części działek numer 151/14, 149/5 obręb ewidencyjny Łabędź gm. Ryńsk.

Wyniki 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, stanowią załączniki do decyzji.

Rodzaj inwestycji – instalacje odnawialnych źródeł energii,

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

1. Inwestycję należy projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2024 r., poz. 725) oraz z przepisami wykonawczymi do w/w ustawy, a także z warunkami wynikającymi z Polskich Norm.
2. Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających, wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.

2. Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) dopuszcza się budowę elektrowni fotowoltaicznej o mocy do 160MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
- b) powierzchnia terenu inwestycji – do 122,3983ha,
- c) powierzchnia zabudowy inwestycji – do 50,0000ha,
- d) dopuszcza się montaż paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 160MW, na konstrukcji wsporczej o wysokości – do 6,0m,
- e) liczba paneli fotowoltaicznych – do 304000szt.
- f) Montaż inwerterów – do 1120szt.
- g) Kąt nachylenia paneli – do 90°
- h) dopuszcza się budowę kontenerowej stacji transformatorowej:
 - liczba obiektów – do 80szt.,
 - powierzchnia zabudowy jednego obiektu – do 100m²,
 - maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – do 5,0m,
 - długość obiektu – do 10,0m,
 - szerokość obiektu – do 10,0m,
- i) dopuszcza się budowę kontenera technicznego:

- liczba obiektów – do 1szt.,
- powierzchnia zabudowy jednego obiektu – do 225m²,
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – do 5,0m,
- długość obiektu – do 15,0m,
- szerokość obiektu – do 15,0m,
- w kontenerze może być zrealizowany zintegrowany system magazynowania energią,
- j) dopuszcza się budowę stacji SN/NN – o pow. do 0,2500ha,
- k) dopuszcza się budowę pozostałej niezbędnej infrastruktury technicznej związanej z budową i technologią użytkowania inwestycji, w tym inwerterów, transformatorów, przyłączy i przewodów elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia, linii światłowodowych, instalacji oświetleniowej, systemów monitoringu, instalacji odgromowej, ogrodzenia,
- l) w projekcie inwestycji należy uwzględnić wymogi określone w decyzji Wójta Gminy Ryńsk o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: WOŚ.6220.9.12.2021.z dnia: 16.11.2023 roku,
- m) linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy dla projektowanej inwestycji – linie zabudowy od drogi publicznej w odległości 20m od krawędzi jezdni drogi publicznej – wojewódzkiej – dz. nr 166/1 obręb ewidencyjny Łabędź, oraz w odległości 15m od krawędzi jezdni dróg gminnych – dz. nr 150/1 i 161 obręb ewidencyjny Łabędź,
- n) realizacja inwestycji nie może naruszać istniejącego zainwestowania, ewentualne szkody powstałe w wyniku realizacji inwestycji należy usunąć w trybie natychmiastowym na koszt inwestora.
- o) dopuszcza się realizacji przedmiotowej inwestycji w etapach

3. Warunki dotyczące ochrony środowiska i zdrowia ludzi - planowana inwestycja należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) i znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.). Inwestor uzyskał decyzję Wójta Gminy Ryńsk, o środowiskowych uwarunkowaniach, z dnia 16.11.2023 r., znak: WOŚ.6220.9.12.2021. Ponadto teren inwestycji jest zlokalizowany w Obszarze Chronionego Krajobrazu Torfowiskowo – Jezioro – Leśnego „Zgniłka – Wieczno – Wronie”, co zobowiązuje inwestora do działań zgodnych z przepisami szczególnymi

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - planowana inwestycja nie jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której 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 z późn.zm.). 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 Ryńsk.

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- b) sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- c) utylizacja ścieków pozostałych – nie dotyczy,
- d) sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – wody opadowe i roztopowe z obiektów kubaturowych dopuszcza się odprowadzać na grunt, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – instalacja pozyskująca energię elektryczną ze źródeł odnawialnych,
- f) dostęp do gazu – nie dotyczy,
- g) zaopatrzenie w energię ciepłą – przyłączy do sieci elektroenergetycznej, instalacja odnawialnego źródła energii,
- h) gospodarka odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
- i) zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy,
- j) dostęp do drogi publicznej – stosownie do art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii, w związku z czym przedmiotowa inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej,
- k) wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy,

6. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

- a) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:
 - przez analogię do przepisu art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2023 r., poz. 1610 z późn.zm.) inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych, w tym od działań polegających na pozbawieniu kogokolwiek dostępu do drogi publicznej.
- b) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności:
 - należy spełnić warunki umowy o przyłączenie oraz zaopatrzenie, a także techniczne warunki przyłączenia określone przez poszczególne jednostki organizacyjne, dokonujące przyłączenia podmiotów do sieci wodnokanalizacyjnych, energetycznych i telekomunikacyjnych.
- c) Określenie warunków ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:
 - należy spełnić wymagania określone w § 13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r., poz. 1225 z późn. zm.), stosownie do przepisów § 4 i § 5 tego rozporządzenia, z zastosowaniem w razie potrzeby, odpowiednich rozwiązań funkcjonalno-technicznych lub odstępstwa od przepisów techniczno-budowlanych.
- d) Określenie warunków ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:
 - stosownie do art. 115 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r., poz. 54), poziom hałasu nie może przekraczać wartości ustalonych dla tych terenów podanych w tabeli 1 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. z 2014 r., poz. 112);
 - planowana inwestycja nie może wprowadzać do powietrza, wody, gleby lub ziemi wibracji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024 r., poz. 54);
 - należy przestrzegać wymagań określonych w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji, stosownie do przepisów rozporządzenia Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 22 marca 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemu elektroenergetycznego (Dz.U. z 2023 r., poz. 819).
- e) Określenie warunków ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
 - planowana inwestycja nie może pogarszać jakości powietrza i powinna pozwalać na utrzymanie w nim poziomów substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. z 2021 r. poz. 845);
 - planowana inwestycja nie może pogarszać jakości wód i powinna pozwalać na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r., poz. 1478 z późn.zm.);
 - planowana inwestycja nie może pogarszać standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 1 września 2016 r. w sprawie sposobu prowadzenia oceny zanieczyszczenia powierzchni ziemi (Dz.U. z 2016 r., poz. 1395).

7. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie (w tym tereny górnicze, zagrożone powodzią, osuwiska):

- a) Teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz.U. z 2023 r., poz. 633 z późn.zm.) i tym samym i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych;
- b) Teren planowanej inwestycji nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt 34 ustawy Prawo wodne (Dz.U. z 2023 r., poz.1478 z późn. zm.).

8. Ustalenia wynikające z innych przepisów odrębnych:

- nie występują.

9. Uzyskane uzgodnienia i opinie:

- projekt decyzji wysłano do uzgodnienia w sprawach ochrony gruntów rolnych ze Starostą Wąbrzeskim, który odebrał pismo dn. 23 lutego 2024 r., ale do dnia sporządzenia decyzji nie zajął stanowiska. Zgodnie z art. 53 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r. poz. 977 z późn zm.) niezajęcie stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane,
- projekt decyzji uzgodniono w sprawie melioracji wodnych z Zarządem Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (postanowienie znak: GD.ZZI.521.899.2024 z dnia 4 marca 2024 r.) zgodnie z prowadzoną ewidencją urządzeń melioracji wodnych na działkach 151/14, 149/5 obręb Łabędź w Gminie Ryńsk występują urządzenia melioracyjne – drenowanie systematyczne. Ponadto na działkach 151/14 i 150/1 występują rowy RTf -3d, RTf – 3e, RTf- 3g, RTf-3a, Tf-3f, RTf-3b, RTf-3c, RTf-8a, RTf-8b, RTf-8c. W przypadku ewentualnego uszkodzenia w/w urządzeń podczas realizacji inwestycji należy przywrócić je do pierwotnego stanu ich funkcjonowania. Nie wyklucza się występowania innych urządzeń melioracyjnych poza ewidencją. Zgodnie z art. 214 ustawy Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 624 ze zm.), wody stojące, woda w rowie oraz woda w stawie, który nie jest napełniany w ramach usług wodnych, ale wyłącznie wodami opadowymi lub roztopowymi lub wodami gruntowymi znajdujące się w granicach nieruchomości gruntowej, stanowią własność właściciela tej nieruchomości. Utrzymanie urządzeń melioracji wodnych zgodnie z art. 205 ustawy Prawo wodne należy do zainteresowanych właścicieli gruntów, a jeżeli urządzenia te są objęte działalnością Spółki Wodnej działającej na terenie gminy lub Związku Spółek Wodnych, w którym jest zrzeszona Spółka Wodna działająca na terenie gminy – do tej Spółki lub tego Związku Spółek Wodnych. Zgodnie z art. 388 ust. 1, art. 389 pkt 6 i art. 394 ust. 1 pkt 10 w związku z art. 17 ust. 1 pkt 4 ustawy – Prawo wodne, w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji tego urządzenia konieczne jest uzyskanie zgody wodnoprawnej. Organem właściwym w sprawie zgód wodnoprawnych są właściwe organy Wód Polskich zgodnie z art. 397 ust. 1 w/w ustawy – Prawo wodne,
- projekt decyzji wysłano do uzgodnienia z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska (postanowienie znak: WST.612.2.545.2024.RM, z dnia 15 marca 2024 r.) Dla przedmiotowej inwestycji Wójt Gminy Ryńsk wydał decyzję z dnia 16 listopada 2023 r., znak: WOŚ.6220.9.12.2021. Przedsięwzięcie, dla którego przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko, w trakcie której uzgodniono jego realizację z tutejszym organem i dla którego wydana została decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, obejmuje swoim zakresem inwestycję stanowiącą przedmiot przedłożonego projektu decyzji o warunkach zabudowy. W związku z powyższym brak jest podstaw prawnych do dokonania przedmiotowego uzgodnienia przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy,
- projekt decyzji uzgodniono z Centralnym Portem Komunikacyjnym Sp. z o.o. (postanowienie znak: KPR.457.438.2023.47.BB z dnia 4 marca 2023 r.) obszar wskazany w piśmie znajduje się w korytarzu SSL. Obszar ten będzie potencjalnie brany pod uwagę w trasowaniu nowych linii kolejowych nr 5 oraz 242 na odc. Grochowalsk – Grudziądz – Warlubie oraz Grudziądz – Gdańsk w dalszych etapach prac. Następne kroki po przyjęciu SSL to opracowywanie dokumentacji studialnej (Studium Techniczno-Ekonomiczno-Środowiskowego – STEŚ), która obejmuje w swoim zakresie wielobranżowe opracowanie wariantów przebiegu linii kolejowych, wraz ze wskazaniem wariantu inwestorskiego. Aktualnie realizowane jest postępowanie przetargowe na opracowanie STEŚ dla linii kolejowych nr 5 oraz 242. Na obecnym etapie każdy obszar korytarza SSL jest tak samo prawdopodobny do przeprowadzania nowej linii kolejowej,
- projekt decyzji uzgodniono z Zarządem Dróg Wojewódzkich (postanowienie znak: ZDW.RDW 4.12b.509.24.2024, z dnia 8 marca 2024 r. sprostowane postanowieniem znak: ZDW.RDW 4.12b.509.16.1.2024 z dnia 21 maja 2024 r.) „obiekty budowlane przy drogach powinny być usytuowane od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej co najmniej 20,0m poza terenem zabudowy, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Obsługa komunikacyjna działek objętej inwestycją budowy elektrowni słonecznych o mocy do 160 MW z infrastrukturą towarzyszącą proj. Łabędź Ia-Ih, powinna przebiegać na dotychczasowych warunkach zarządców dróg tj. istniejącymi zjazdami zwykłymi z drogi wojewódzkiej nr 551 (dz. nr 166/1) na dz. nr 151/14 w razie potrzeby przebudowanymi (w formie decyzji wydanej przez ZDW na wniosek strony) oraz z drogi gminnej nr 070276C (dz. nr 161) i drogi wewnętrznej (dz. nr 150/1) na dz. nr 151/14 i 149/5. Miejsca parkingowe i postojowe na terenie działek nr 151/14, 149/5 (inwestora) powinny być zapewnione w ilości zgodnej z potrzebami planowanej inwestycji. Wszystkie działania mogące wystąpić w obrębie pasa drogowego muszą być uzgadniane w Rejonie Dróg Wojewódzkich w Wąbrzeźnie.”

- projekt decyzji uzgodniono z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym (postanowienie znak: NNZ.9022.3.4.7.2024, z dnia 27 lutego 2024 r.) „*Postanowienie wydane zostało w sprawie uzgodnienia warunków zabudowy i jest czynnością w związku ze sprawowaniem przez Państwową Inspekcję Sanitarną zapobiegawczego nadzoru sanitarnego, do zadań którego należy uzgadnianie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych*”.
- Wójt Gminy Ryńsk jako zarządca dróg gminnych przyległych do nieruchomości stanowiących dz. nr 151/14 i 149/5 objęta niniejszą decyzją, stwierdził w wyniku przeprowadzonej analizy, że realizacja zamierzonej inwestycji na tej nieruchomości nie wpłynie negatywnie na bezpieczeństwo ruchu drogowego, w tym również pieszego. Powyższe stwierdzenie spełnia wymóg, określony w art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z art. 53 ust. 5 w/w ustawy, albowiem w przypadku kiedy decyzję o warunkach zabudowy wydaje organ będący jednocześnie zarządcą drogi nie stosuje się trybu określonego w art. 106 KPA co do wydania przez ten organ dla samego siebie postanowienia.

W przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

10. Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie - załącznik nr 1,2,3,4 - stanowiące część graficzną decyzji.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

UZASADNIENIE

W dniu 10 stycznia 2024 r. (wpływ do tut. urzędu: 15 stycznia 2024 r.), Elektrownia PV 76 Sp. z o. o. – reprezentowana przez Pełnomocnika – Panią Aleksandrę Kołodziejską, wystąpiła do Wójty Gminy Ryńsk z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie elektrowni słonecznych o mocy do 160MW z infrastrukturą towarzyszącą proj. Łabędź Ia – Ih zlokalizowanej na części działek numer 151/14, 149/5 obręb ewidencyjny Łabędź gm. Ryńsk.

Pan Henryk Sobito pismem z dnia 5 lutego 2024 r. napisał, że jego stanowisko do planowanej inwestycji zawarł w piśmie z dnia 17 stycznia 2023 r. w którym złożył uwagi do sprawy, przedstawiając swoje obawy i wątpliwości co do inwestycji. Na uwagi Pana Henryka Sobito w dniu 13 lutego 2023 r. odpowiedział inwestor przedstawiając swoje stanowisko co do złożonych uwag strony odpowiadając na zadane pytania. Dnia 20 lutego 2023 r. Pan Henryk Sobito złożył ponownie pismo w sprawie, odnoszące się do odpowiedzi inwestora zauważając przy tym, że pismo wpłynęło późno i nie rozwiewa wniesionych wątpliwości. Prezes Kujawsko – Pomorskiej Izby Rolniczej Prezes Ryszard Kierzek w dniu 15 marca 2023 r. (wpływ do Urzędu Gminy Ryńsk 28 marca 2023 r.) złożył pismo do Wójty Gminy Ryńsk, w którym wyraża swoje zaniepokojenie w sprawie inwestycji, która ma zajmować dużą powierzchnię oraz fakt, że rolnicy byliby chętni użytkować te grunty rolniczo, a nie przeznaczać je pod budowę Elektrowni Słonecznej. Na pismo odpowiedział inwestor w dniu 11 kwietnia 2023 r. przedstawiając swoje stanowisko w sprawie w/w pisma. Na pismo odpowiedział również Wójt Gminy Ryńsk wyjaśniając na jakiej podstawie i kiedy zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ może wydać decyzję negatywną (odmowną).

Teren oraz sąsiedztwo działki objętej wnioskiem znajdują się w obszarze intensywnej produkcji rolniczej - produkcja roślinna i zwierzęca. Tereny sąsiadujące z działką objętą wnioskiem pozostają nadal w użytkowaniu rolniczym, a ich oddziaływanie na teren wnioskowany pozostanie na dotychczasowym poziomie.

Ocena przedstawionego zamierzenia budowlanego przeprowadzona przez tut. organ wykazała, że planowana zmiana zagospodarowania terenu należy do tzw. innych inwestycji w rozumieniu art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i stosownie do przepisu art. 59 ust. 1 te samej ustawy – wymaga ustalenia, w drodze decyzji, warunków zabudowy. Wniosek inwestora został sformułowany prawidłowo i zawierał wszystkie niezbędne elementy, które określono w art. 52 ust. 2 wspomnianej ustawy.

Po ustaleniu stron postępowania administracyjnego, zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego Wójt Gminy Ryńsk pismem z dnia 31 stycznia 2024 r., zawiadomił strony o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie.

Sporządzenie projektu decyzji zgodnie z art. 60 ust. 4 Planowanie i Zagospodarowanie Przestrzenne powierzono osobie posiadającej uprawnienia urbanistyczne – mgr Arkadiusz Zaleski, posiadający kwalifikacje w związku z art. 5 pkt 4 w/w ustawy

W dniu 21 lutego 2024 r. organ otrzymał projekt decyzji.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu ogólnego ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z powyższym nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą. W myśl art. 53. ust. 3. rozpoznano stosunki własnościowe dotyczące otoczenia terenu planowanej inwestycji w sposób umożliwiający ustalenie stron postępowania administracyjnego.

Zgodnie z art. 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, 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. Tutejszy organ przeanalizował czy w rozpatrywanej sprawie ma zastosowanie art. 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uwzględniając najnowsze orzecznictwo sądów administracyjnych.

W myśl art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz.U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.) instalacją odnawialnego źródła energii jest instalacja stanowiąca wyodrębniony zespół:

a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, lub

b) obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego – a także połączony z tym zespołem magazyn energii elektrycznej lub magazyn biogazu rolniczego.

Zgodnie z art. 2 pkt 22 w/w ustawy poprzez odnawialne źródło energii należy rozumieć odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną, energię geotermalną, energię hydrotermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów.

Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 11 stycznia 2022 r., sygn. akt II OSK 667/21 stwierdził, że „Nie jest trafny zarzut błędnej wykładni art. 61 ust. 3 u.p.z.p. upatrywany w oznaczonej nazwie przedsięwzięcia jako zespołu elektrowni fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Wbrew stanowisku strony skarżącej kasacyjnie trafnie sąd wojewódzki zakwalifikował planowane przedsięwzięcie jako instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 u.o.z.e., którymi są m. in. urządzenia służące do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii. To ostatnie pojęcie w cyt. ustawie jest określane m. in. jako odnawialne, niekopalne źródła energii "obejmujące energię promieniowania słonecznego". Skoro zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na realizacji zespołu paneli fotowoltaicznych wraz z techniczną infrastrukturą towarzyszącą, to nazwanie przez inwestora tego przedsięwzięcia zespołem elektrowni fotowoltaicznych ujęte w decyzji o warunkach zabudowy nie zmienia kwalifikacji tej inwestycji jako instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 u.o.z.e.”

W wyroku Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie z dnia 22.12.2020 r., sygn. akt II SA/OI 547/20 stwierdzono, że „Niewątpliwie projektowana inwestycja polegająca na budowie zespołu elektrowni fotowoltaicznych A o mocy do 2MW wraz z infrastrukturą techniczną stanowi instalację odnawialnego źródła energii w postaci urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii. Planowane przedsięwzięcie polega na budowie infrastruktury umożliwiającej produkcję energii z odnawialnych źródeł energii, tj. energii słonecznej. Nie ulega zatem wątpliwości, że obowiązków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p. w myśl art. 61 ust. 3 u.p.z.p. nie stosuje się do spornej inwestycji. Nie było zatem w tym przypadku konieczne wyznaczenie obszaru analizowanego w celu oceny dopuszczalności przedmiotowej zabudowy.”

Zatem uwzględniając orzecznictwo sądowoadministracyjne stwierdzono, że w niniejszym przypadku ma zastosowanie art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z powyższym w niniejszym postępowaniu administracyjnym nie zastosowano przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy.

W ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 wspomnianej ustawy, tut. organ sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Ustalono również, że obecnie teren ten nie jest objęty planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu, do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie egzemplarza archiwalnego miejscowego planu, który utracił moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, otrzymaniu pozytywnych uzgodnień Wójt stwierdził, iż przedmiotowa inwestycja spełnia łącznie warunki wynikające z art. 61, ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Oceniając spełnienie łącznych warunków, które umożliwiają wydanie decyzji o warunkach zabudowy i wskazane zostały w art. 61 ust. 1 pkt. 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tut. organ stwierdził co następuje:

- istniejące/projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- teren, dla którego ustala się warunki zabudowy, nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją,
- 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 2024 r. poz. 555), 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.

Wójt Gminy Ryńsk w dniu 21 lutego 2024 r. wystąpił o uzgodnienie projektu decyzji do:

- a) Starosty Wąbrzeskiego,
- b) Powiatowej Stacji Sanitarnej – Epidemiologicznej w Wąbrzeźnie,
- c) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska,
- d) Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy
- e) Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie,
- f) Centralnego Portu Komunikacyjnego sp. z o.o.

Na podstawie art. § 49a, art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Wójt Gminy Ryńsk, mając na uwadze zapewnienie stronom czynnego udziału w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwienia wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów obwieszczeniem z dn. 20 marca 2024 r. zawiadomił strony niniejszego postępowania o prawie do wypowiedzenia się w przedmiotowej sprawie w terminie 7 dni, licząc od daty podania powyższego do publicznej wiadomości.

Po zebraniu wszystkich dowodów dotyczących niniejszej sprawy oraz po przygotowaniu przez urbanistę projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy, otrzymaniu pozytywnych uzgodnień, Wójt dnia 3 czerwca 2024 r. wydał decyzję ustalającą warunki zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

Pouczenie

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawca, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Niniejsza decyzja wygaśnie, jeżeli:

- inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę,
- nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę,
- inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
- zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana, zawierające ustalenia inne niż ustalenia decyzji, z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na

wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu za pośrednictwem Wójta Gminy Ryńsk w terminie czternastu dni od daty 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, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy. Organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające także wówczas, gdy jedna ze stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie czternastu dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki:

Nr 1-4 Część graficzna - mapa

Nr 2 Wyniki analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu
a część tekstowa
b-e część graficzna

Otrzymują:

1. Adresat,
2. Pozostałe strony postępowania w drodze obwieszczenia na podstawie art. 49a KPA
3. a/a.



Z up. WÓJTA

mgr Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTA



Załącznik nr ... decyzji Wójta Gminy Ryńsk
o odstąpieniu wycinków zabudowy
z dnia 2023.08.14. Znak ...

łączy się
z 2/4

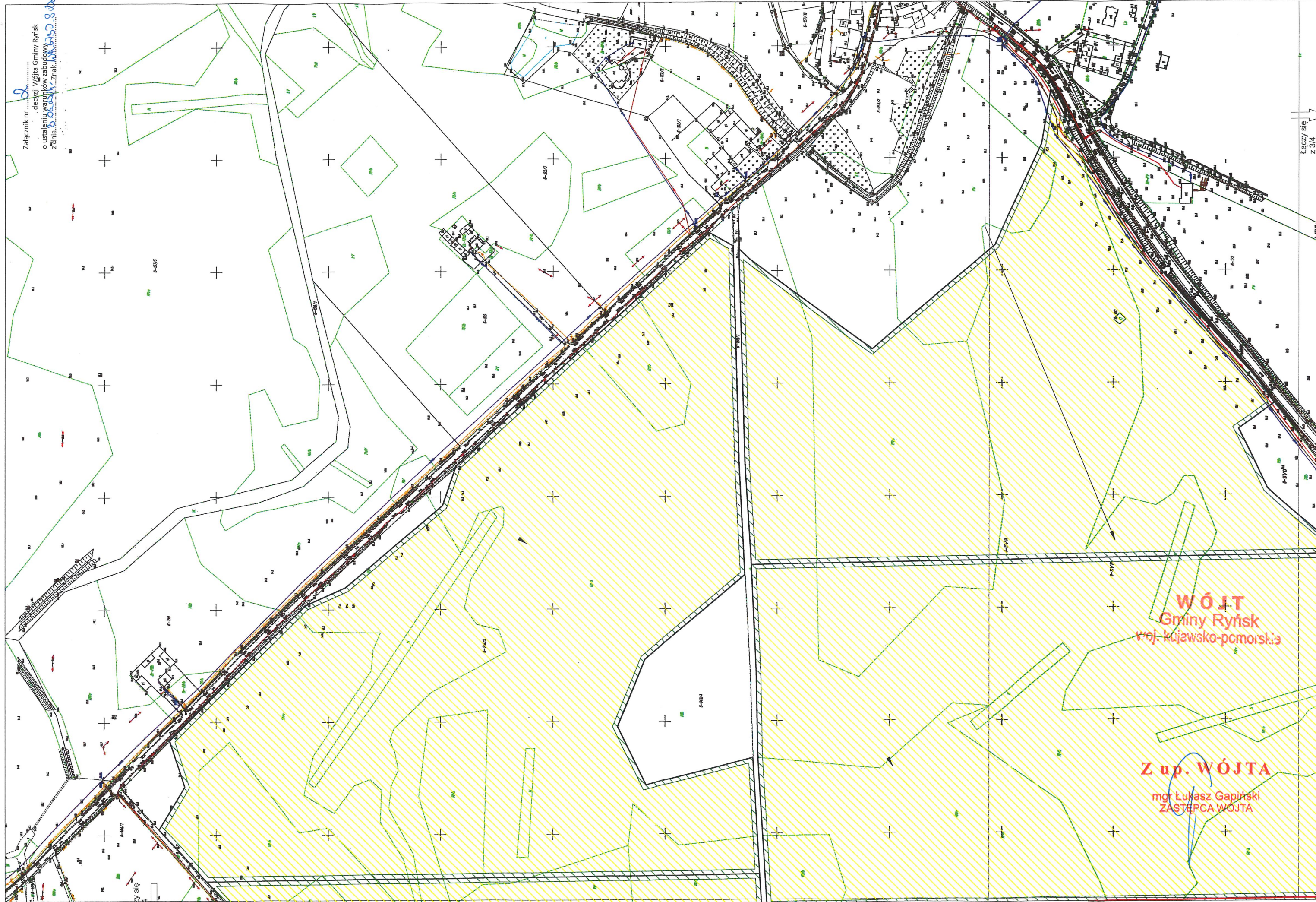
Granica inwestycji, teren ogrodzony
Droga wewnętrzna o szer. do 4,0 m
Obecnie, na którym rozmieszczone zostały
stopy monitorowe paneli słonecznych,
dotychczas linie rozgraniczające tereny
Powierzchnia pomiarowy słabiej rozdzielnie
biologicznie czynniki.

WÓJT
Gminy Ryńsk
woj. kujawsko-pomorskie

Z up. WÓJTA
mgr Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTA

łączy się
z 4/4

Załącznik nr 2
decyzji Wójta Gminy Ryńsk
o ustaleniu warunków zabudowy
z dnia 20.06.2014 r. znak
W.6150.S.0004

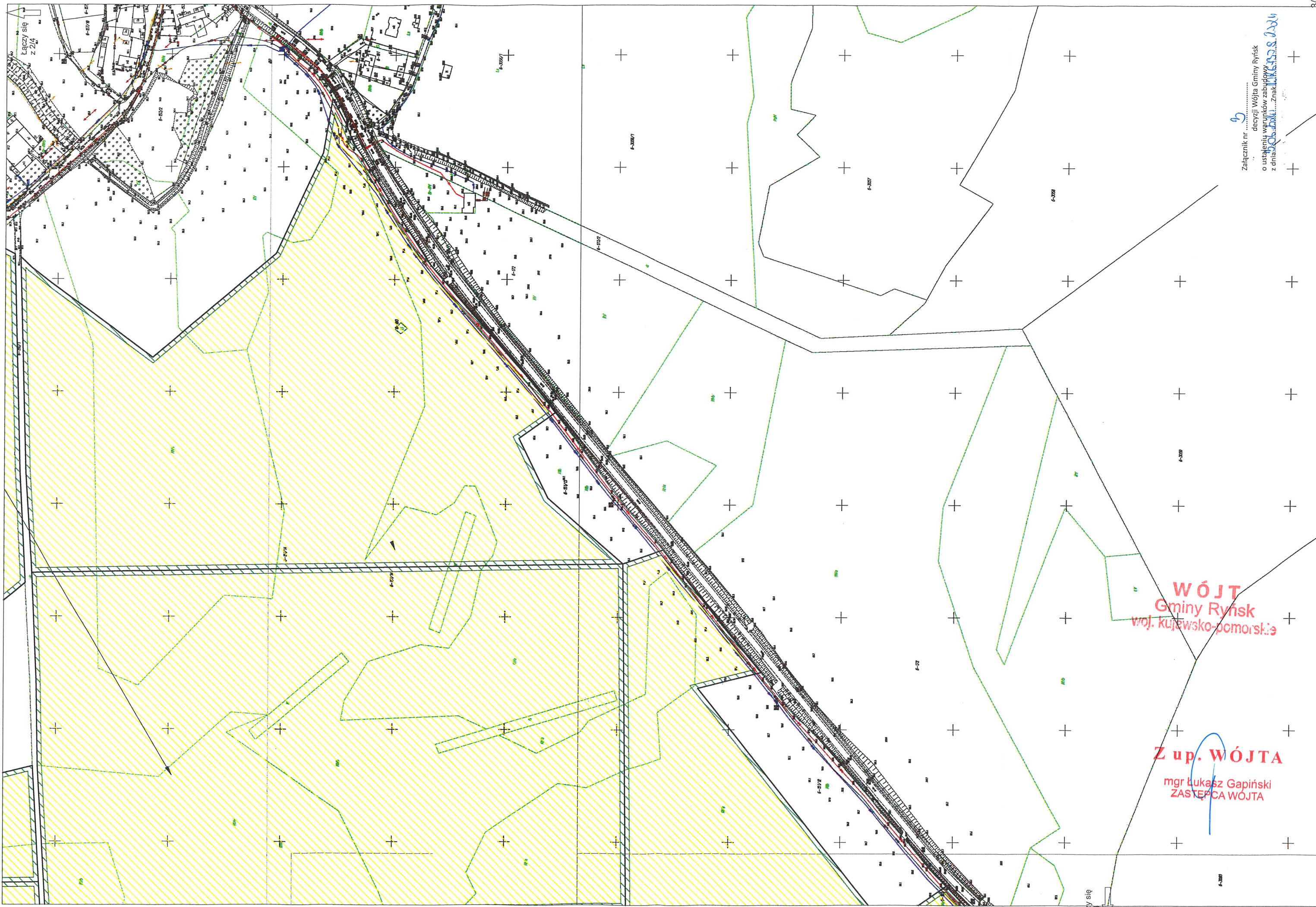


Łączy się z 1/4

Łączy się z 3/4

WÓJT
Gminy Ryńsk
woj. kujawsko-pomorski

Z up. WÓJTA
mgr Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTA



Załącznik nr
decyzji Wójta Gminy Ryńsk
o ustaleniu warunków zabudowy
z dnia 20.05.2014 r. Znak 116.533.5.2014

WÓJTA
Gminy Ryńsk
woj. kujewsko-pomorskie

Z up. WÓJTA
mgr Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTA

Łączy się
z 4/14



Łączy się z 3/4

Łączy się z 1/4

Załącznik nr 4
decyzji Wójta Gminy Ryńsk
o ustaleniu warunków zabudowy
z dnia 20.05.2014 r. Znak: W.35.01.01.0014

WÓJT
Gminy Ryńsk
woj. kujawsko-pomorskie

Z up. WÓJTA
mgr Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTA

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, o której mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 poz. 977 z późn.zm.), dotycząca inwestycji polegającej na: budowie elektrowni słonecznych o mocy do 160MW z infrastrukturą towarzyszącą proj. Łabędź Ia – Ih zlokalizowanej na części działek numer 151/14, 149/5 obręb ewidencyjny Łabędź gm. Ryńsk.

1. Przedmiot analizy

Analizą objęty jest obszar zlokalizowany wokół terenu objętego wnioskiem, położony w obrębie ewidencyjnym Łabędź, Gmina Ryńsk. Stanowi on teren częściowo skupionej zabudowy o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej,

2. Stan faktyczny i prawny

Teren objęty wnioskiem położony jest w obrębie ewidencyjnym Łabędź, gm. Ryńsk. Na wnioskowany teren składa się część działki o nr ewidencji geodezyjnej 151/14 o całkowitej powierzchni 99,9136 ha, stanowiąca klasy gruntu: N, RIVa, RIVb, RV oraz część działki o nr ewidencji geodezyjnej 149/5 o całkowitej powierzchni 29,9916 ha, stanowiąca klasy gruntu: RIVb, RIVa, RV i N. Przedmiotowy teren nie jest zabudowany.

3. Uwarunkowania wynikające z przepisów odrębnych

Teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Teren wnioskowany stanowi działkę rolną. Teren nie jest położony w granicach obszarów ograniczonego użytkowania, ani też w obszarze narażonym na osuwanie mas ziemnych. Ponadto teren nie jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów o ochronie: kopalni, gruntów rolnych i leśnych, zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią; a także terenów zamkniętych i stref ochronnych. Teren jest położony w granicach obszarów podlegających szczególnej ochronie z tytułu przepisów o ochronie zabytków. Teren nie znajduje się w granicach obszaru objętego formą ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych.

4. Analiza cech zabudowy i zagospodarowania terenu

4.1. Analizą objęto obszar wyznaczony, na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn.zm.), dla terenu inwestycji położonej na części działek nr 151/14 i 149/5 obręb ewidencyjny Łabędź, położonej w gminie Ryńsk.

W celu ustalenia wymagań dotyczącej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu tutaj. Organ na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz.977 z późn. zm.) wyznaczył obszar analizowany wokół terenu działek nr 151/14 i 149/5 objętych wnioskiem inwestora. Szerokość frontu wnioskowanego terenu wynosi ok. 1000m, a więc przyjęta zgodnie z w/w przepisami szerokość obszaru analizowanego wynosić powinna co najmniej 3 x 1000m, lecz nie mniej niż 50,0 m. Analizę przeprowadzono na mapie w skali 1:1000 dostarczonej przez wnioskodawcę, w zakresie odległości możliwych do wyznaczenia analizowanego obszaru.

4.2. W odniesieniu do art. 61 ust. 1 pkt 1:

stosownie do art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii, w związku z czym przedmiotowa inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej.

4.3. W odniesieniu do art. 61 ust. 1 pkt 2:

stosownie do art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii, w związku z czym przedmiotowa inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej.

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

Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego:

- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy,
- sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy,
- utylizacja ścieków pozostałych – nie dotyczy,
- sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – wody opadowe i roztopowe z obiektów kubaturowych dopuszcza się odprowadzać na grunt, przy zachowaniu warunków

- określonych w przepisach odrębnych i szczególnych,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – instalacja pozyskująca energię elektryczną ze źródeł odnawialnych,
 - dostęp do gazu – nie dotyczy,
 - zaopatrzenie w energię cieplną – projektowane przyłącze do sieci elektroenergetycznej, projektowana instalacja odnawialnego źródła energii,
 - gospodarka odpadami – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy,
 - zaopatrzenie w środki łączności – nie dotyczy,
 - dostęp do drogi publicznej – stosownie do art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przepisów ust. 1 pkt. 1 i 2 nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii, w związku z czym przedmiotowa inwestycja nie wymaga dostępu do drogi publicznej,
 - Dla wnioskowanej inwestycji powyższy warunek należy uznać **za spełniony**.

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

Działki o nr 151/14 i 149/5 stanowią użytki rolne – N, RIVa, RIVb, RV. Teren gruntów planowanej działki nie podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

4.6. 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**.

4.7. W odniesieniu do art. 61 ust. 1 pkt 6:

Planowane 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 2023 r. poz. 1680 z późn. zm.), 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.

W związku z tym, że **są spełnione łącznie** wszystkie warunki i wymagania kształtowania zabudowy określone w art. 61 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zasadnym jest wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla wnioskowanej inwestycji.

Załączniki:

Załączniki graficzne do analizy 2b-2e

Z up. WÓJTA

mgr Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik nr ... do uchwały Rady Gminy Ryńsk
 o ustaleniach warunków zabudowy
 z dnia ... Znak ...
 analiza funkcji oraz cech zabudowy
 i gospodarką w tej części

Łączy się
z 2/4

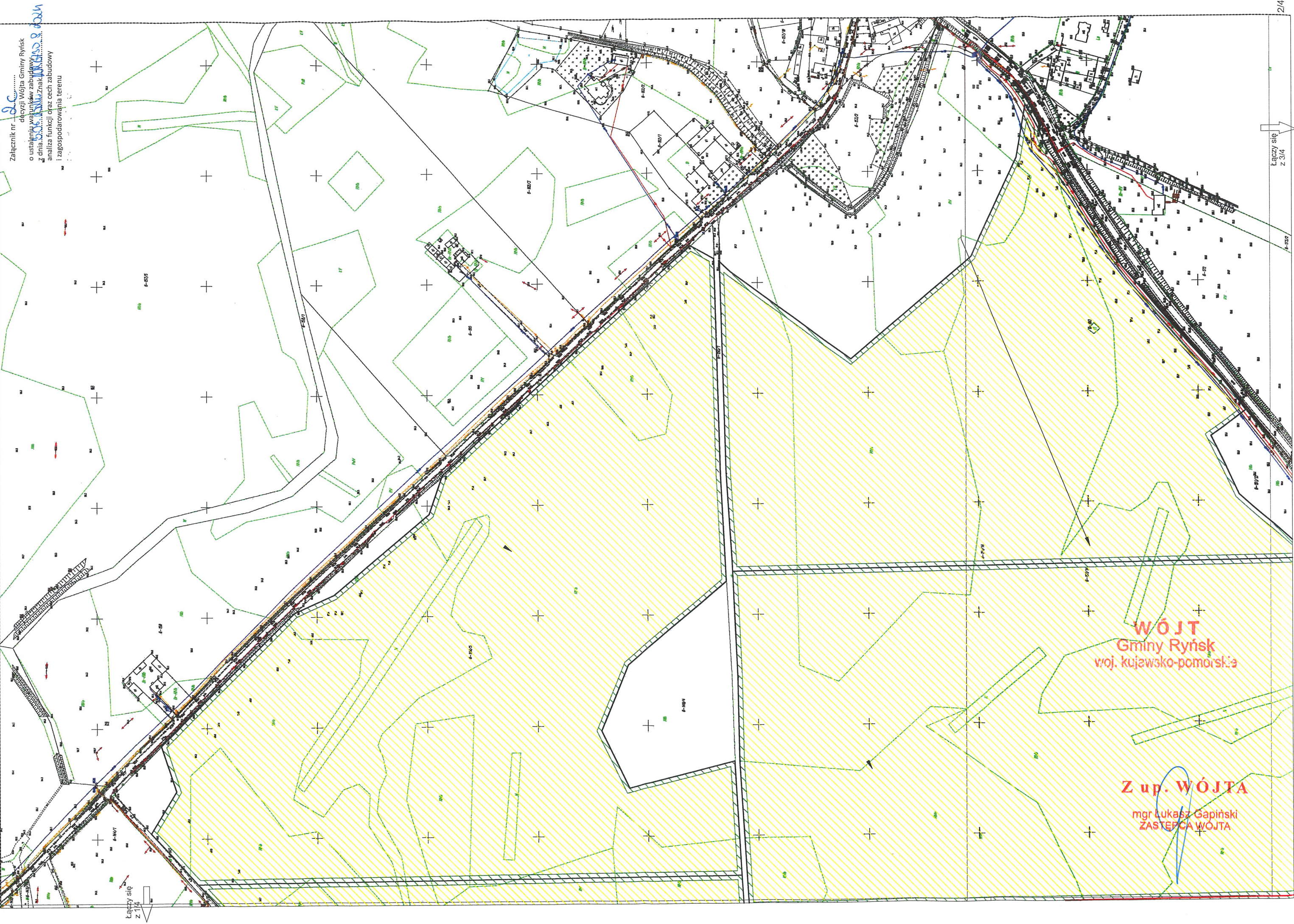


Granica inwestycji, teren ogrodzony
 Droga wewnętrzna o szer. do 4,0 m
 Obszar, na którym rozmieszczone zostały
 budynki mieszkalne, garaże, stodoły,
 budynki gospodarcze, w tym również
 na kolejnych etapach inwestycji. Uszczelnienie
 Powierzchnie pomiędzy obiektami zabudowa
 biologicznie czynna.
 Granica obszaru objętego analizą

WÓJT
 Gminy Ryńsk
 woj. kujawsko-pomorskie

Z up. WÓJTA
 mgr Łukasz Gapiński
 ZASTĘPCA WÓJTY

Łączy się
z 4/4



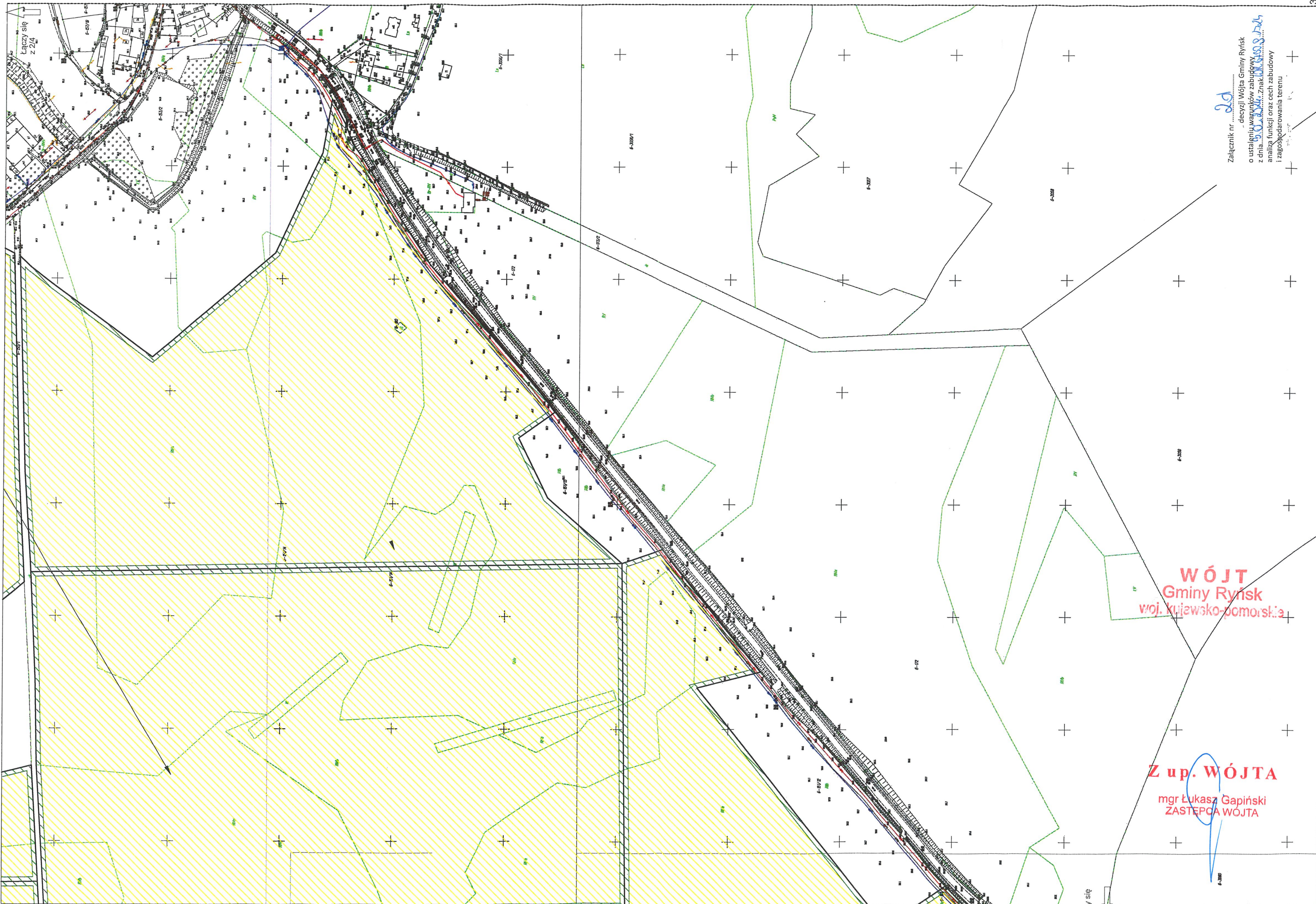
Załącznik nr 2 do uchwały nr 12/14/2014
o ustaleniu warunków zabudowy
z dnia 20.05.2014 r. Znak 111/150/8/2014
analiza funkcji oraz cech zabudowy
i zagospodarowania terenu

WÓJTA
Gminy Ryńsk
woj. kujawsko-pomorskie

Z up. WÓJTA
mgr Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTY

Łączy się
z 3/14

Łączy się
z 3/4



Załącznik nr 2d
decyzji Wójta Gminy Ryńsk
o ustaleniu warunków zabudowy
z dnia 20.04.2014. Znak 100.010.8.204
analiza funkcji oraz cech zabudowy
i zagospodarowania terenu

WÓJT
Gminy Ryńsk
woj. kujawsko-pomorskie

Z up. WÓJTA
mgr Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTA

Łączy się
z 4/4



Łączy się z 3/4

Łączy się z 1/4

WÓJT
Gminy Ryńsk
woj. kujawsko-pomorskie

Z up. WÓJTA
mgr Łukasz Gapiński
ZASTĘPCA WÓJTA

Załącznik nr
decyzji Wójta Gminy Ryńsk
o ustaleniu warunków zabudowy
z dnia Znak
analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu