

## ZAŁĄCZNIK NR 2

do decyzji Burmistrza Kcyni nr 46/2025 z dnia 4 lipca 2025 r. o warunkach zabudowy  
znak: RI.6730.137.2024.JW

### **Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji**

Tutejszy organ przeprowadził analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji w zakresie o którym mowa w art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), terenu działki nr 53/1, obręb Suchoręcz, gm. Kcynia, oraz pod kątem wymaganych uzgodnień wynikających z art. 53 ust. 4 i pod kątem spełnienia warunków wynikających z art. 61 ust. 1 cytowanej wyżej ustawy. 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. Z uwagi na charakter planowanej inwestycji – budowa farmy fotowoltaicznej, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym postępowaniu administracyjnym nie zastosowano przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy. W związku z powyższym brak konieczności wyznaczenia obszaru analizowanego, o którym mowa w art. 61 ust. 5a o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### **1. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych**

W przedmiotowej sprawie nie zachodzi konieczność uzyskania uzgodnień wynikających z przepisów odrębnych.

#### **2. Stan prawny**

Właściciele wnioskowanej nieruchomości oraz będących stronami niniejszego postępowania, na terenie gminy Kcynia, organ ustalił na podstawie bazy danych ewidencji gruntów i budynków, udostępnianej gminie przez Starostwo Powiatowe w Nakle.

#### **3. Stan faktyczny**

Według art. 61 ust. 1 punkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

##### **I. art. 61 ust. 1 punkt 3**

a) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu:

- sposób zaopatrzenia w:
  - energię elektryczną – inne;
  - w wodę – nie dotyczy;
  - sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy;
  - sposób gospodarowania odpadami – nie dotyczy - planowana inwestycja nie wymaga korzystania z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych;
  - sposób odprowadzania wód opadowych i roztopowych – wody opadowe i roztopowe z obiektów kubaturowych dopuszcza się odprowadzać powierzchniowo na grunt, przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych i szczególnych;
  - 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.

##### **II. art. 61 ust. 1 punkt 4**

ochrona gruntów rolnych i leśnych:

teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym spełnia wymogi realizacji obiektów – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

##### **III. art. 61 ust. 1 punkt 5**

zgodność z przepisami odrębnymi:

żaden z powszechnie obowiązujących aktów normatywnych, który mógłby mieć zastosowanie w niniejszej sprawie, nie zawiera ograniczeń odnośnie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. W związku z powyższym żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją.

##### **IV. art. 61 ust. 1 punkt 6**

zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:

- 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. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o którym mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

  
BURMISTRZ KCYNI  
Mateusz Stachowiak