

ZAŁĄCZNIK NR 2

do Decyzji Nr 133/2026 Burmistrza Kcyni
o warunkach zabudowy z dnia 24 września 2026 r., znak RI.6730.314.2025.AS,

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 działki nr 307/4, obręb Józekowo, 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 2026 r. poz. 538 ze zm. – dalej u.p.z.p.) 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 u.p.z.p., 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 ww. ustawy 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 u.p.z.p.

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 nad Notecią.

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:

- zaopatrzenie w energię elektryczną – z projektowanego przyłącza elektroenergetycznego, instalacja pozyskująca energię ze źródeł odnawialnych;
- zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy;
- sposób gospodarowania odpadami – 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

a) ochrona gruntów rolnych i leśnych:

teren przeznaczony pod inwestycję, zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 4 u.p.z.p., 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

a) 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

a) 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 ze zm.), 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.

z up. Burmistrza Kcyni
Sekretarz Gminy Kcynia
Rafał Heftowicz