

DECYZJA o warunkach zabudowy

Stosownie do przepisów art. 60 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.)

po rozpatrzeniu wniosku **Biogazowni Rypin Sp. z o.o.** (adres w aktach sprawy)

z dnia **18 kwietnia 2023 r.** (wpływ do Urzędu Gminy w Rypinie w dniu 18.04.2023 r.)

dotyczącego wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa odnawialnego źródła energii-zabudowa przemysłowa - instalacja wytwarzania energii z biogazu rolniczego w warunkach wysokosprawnej kogeneracji o mocy do 0,499MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz stacją transformatorową wraz z infrastrukturą techniczną” przewidzianej do realizacji na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami ewidencyjnymi 85/16, 85/17 położonych w miejscowości Starorypin Prywatny - gmina Rypin

u s t a l a m w a r u n k i z a b u d o w y

dla inwestycji pn.: „Budowa odnawialnego źródła energii-zabudowa przemysłowa - instalacja wytwarzania energii z biogazu rolniczego w warunkach wysokosprawnej kogeneracji o mocy do 0,499MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz stacją transformatorową wraz z infrastrukturą techniczną” przewidzianej do realizacji na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami ewidencyjnymi 85/16, 85/17 położonych w miejscowości Starorypin Prywatny - **gmina Rypin**

1. Ustalenia dotyczące rodzaju i funkcji zabudowy oraz zagospodarowania terenu

- 1) Przeznaczenie podstawowe – instalacja odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.
- 2) Rodzaj inwestycji – budowa odnawialnego źródła energii-zabudowa przemysłowa - instalacja wytwarzania energii z biogazu rolniczego w warunkach wysokosprawnej kogeneracji o mocy do 0,499MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz stacją transformatorową wraz z infrastrukturą techniczną” przewidzianej do realizacji na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami ewidencyjnymi 85/16, 85/17 położonych w miejscowości Starorypin Prywatny - gmina Rypin.

2. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładunku przestrzennego

- 1) Przedmiotową inwestycję należy projektować zgodnie z ustawą Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 682) oraz Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
- 2) Uzyskać wynikające z przepisów szczególnych wymagane zezwolenia i uzgodnienia projektu budowlanego.
- 3) Szczegółowe ustalenia dla planowanej zabudowy:
 - a) kontenerowa jednostka kogeneracyjna:
 - powierzchnia zabudowy – do 50 m²,
 - szerokość elewacji frontowej – od 3,0 m do 15,0 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,2 m do 3,3 m,
 - wysokość do kalenicy – od 3,0 m do 3,5 m,
 - geometria dachu – płaski o nachyleniu połaci 0-20°,



- układ kalenicy głównej w stosunku do frontu – nie dotyczy, dach płaski,
- b) kontenerowa stacja transformatorowa:
 - powierzchnia zabudowy – do 30 m²,
 - szerokość elewacji frontowej – od 3,0 m do 3,5 m,
 - wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej – od 2,2 m do 3,5 m,
 - wysokość do kalenicy – od 3,1 m do 3,8 m,
 - geometria dachu – dwuspadowy o nachyleniu połaci 0-20°,
 - układ kalenicy głównej w stosunku do frontu – nie ustala się,
- c) łączna powierzchnia planowanej zabudowy – od 48 m² do 80 m²,
- d) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji (ok. 0,1050 ha) wynosi od 4,5% do 5,7%,
- e) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się, teren planowanej inwestycji położony jest w odległości ponad 170 m od drogi gminnej, zgodnie z załącznikiem graficznym.
- 4) Budynek na działce budowlanej sytuować od granicy z sąsiednią działką budowlaną zgodnie z § 12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakom powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

- 1) Przy lokalizacji poszczególnych obiektów winny decydować względy technologiczne, branżowe, szczegółowe przepisy: sanitarne, ochrony środowiska i prawa budowlanego, a także wszelkie wymogi wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia mieszkańców.
- 2) Ustala się przeprowadzenie i wykonanie zamierzenia w sposób zapewniający ograniczenie jego oddziaływania na środowisko, w tym zachować ochronę walorów krajobrazowych - art. 73 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.).
- 3) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. prawo ochrony środowiska).
- 4) Ustala się zminimalizowanie oddziaływania inwestycji na środowisko w czasie realizacji inwestycji, poprzez następujące rozwiązania chroniące środowisko:
 - a) utrzymanie porządku na terenie realizacji inwestycji,
 - b) zachowanie środków ostrożności przeciwdziałających dostaniu zanieczyszczeń do środowiska gruntowego,
 - c) unieszkodliwianie wszystkich odpadów powstających w czasie realizacji inwestycji zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- 5) Powierzchnie biologicznie czynne – nie ustala się.
- 6) Działki o nr ewidencyjnych 85/16 i 85/17 położone w obrębie 0024 Starorypin Prywatny, zgodnie z informacjami o działkach z dnia 24.04.2023 r. stanowią: działka o nr ewidencyjnym 85/16 tereny przemysłowe Ba o powierzchni 1,600 ha, natomiast działka o nr ewidencyjnym 85/17 grunty orne RIIIb o powierzchni 1,2307 ha, RIVa o powierzchni 2,0560 ha i RIVb o powierzchni 0,1133 ha
 - a) łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 5,00 ha,
 - b) zgodnie ze złożonym wnioskiem planowana inwestycja realizowana będzie na części działek objętych wnioskiem (ok. 0,1050 ha), teren wyodrębniony na załączniku graficznym. W świetle nowych regulacji, prawodawca dopuszcza wydawanie warunków zabudowy jedynie dla części działki (wcześniej kwestia ta budziła wątpliwości w orzecznictwie sądów administracyjnych. Art. 61 ust. 5a upzp wyraźnie stanowi o wyznaczaniu obszaru analizowanego wokół terenu objętego wnioskiem a nie wokół działki. Ponadto zgodnie z art. 64b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obowiązuje nowy ogólnopolski wzór formularza wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego albo warunków zabudowy. W punkcie 7.2 tego wniosku istnieje możliwość określenia czy wnioskowany teren inwestycji obejmuje całość działki czy jedynie jej część. W przypadku określenia granic terenu objętego wnioskiem jako część działki ewidencyjnej lub działek ewidencyjnych, wymagane jest określenie granic terenu w formie graficznej (w pozostałych przypadkach wystarczy wpisać do formularza identyfikatory działek). Z tego wynika, że ustawodawca dopuszcza możliwość wydania decyzji o

warunkach zabudowy dla części działki, jeśli istnieje możliwość graficznego przedstawienie wnioskowanego terenu,

- c) przepisy art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych stanowią, że grunty rolne pod wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych budynkami mieszkalnymi oraz innymi budynkami i urządzeniami służącymi produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu, są gruntami rolnymi. W związku z powyższym, nie jest wymagane uzyskanie przez inwestora decyzji starosty zezwalającej na wyłączenie z produkcji rolniczej użytków rolnych objętych planowanym zamierzeniem inwestycyjnym,
- d) teren lokalizacji inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).
- e) Inwestor przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, musi uzyskać od Starosty Rypińskiego opinię na wyłączenie gruntów rolnych na cele nierolnicze w trybie art. 11 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

4. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

- 1) W przypadku odkrycia na terenie objętym decyzją, w trakcie prac ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, należy: 1) wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, 2) zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, 3) niezwłocznie zawiadomić o tym właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta) – art. 32 ust. 1 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r., poz. 840).

5. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji

- 1) Obsługa komunikacyjna – na istniejących zasadach, istniejącym zjazdem do drogi publicznej kategorii gminnej (dz. nr ewid. 84).

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 1) Działki objęte wnioskiem uzbrojone są w podstawowe media infrastruktury technicznej, wystarczające są dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.
- 2) Odprowadzenie wód deszczowych z połąci dachowych powierzchniowo na nieutwardzony teren inwestycji, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 3) Odpady komunalne stałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami (ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach – tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.).
- 4) Od istniejących mediów infrastruktury technicznej zachować normatywne odległości, a w przypadku ewentualnych kolizji z planowanym zamierzeniem inwestycyjnym, dopuszcza się przebudowę poza teren inwestycji za zgodą i na warunkach gestorów sieci.

7. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich

- 1) Należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - a) dostępu do drogi publicznej,
 - b) możliwości korzystania w wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - c) dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 2) Inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 114 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.).
- 3) Projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja.
- 4) Spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.

8. Linia rozgraniczenia terenu inwestycji

- 1) Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawione są na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

1. W dniu 18 kwietnia 2023 r. do Wójta Gminy Rypin wpłynął wniosek Biogazowni Rypin Sp. z o.o. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji pn.: „Budowa odnawialnego źródła energii - zabudowa przemysłowa - instalacja wytwarzania energii z biogazu rolniczego w warunkach wysokosprawnej kogeneracji o mocy do 0,499MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz stacją transformatorową wraz z infrastrukturą techniczną” przewidzianej do realizacji na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami ewidencyjnymi 85/16, 85/17 położonych w miejscowości Starorypin Prywatny - gmina Rypin.
2. Teren objęty projektem decyzji znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z czym wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy lub w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, w trybie przepisu art. 4 ust. 2 Ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.), których podstawą są przepisy szczególne.
3. Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) planowana inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z powyższym realizacja planowanego zamierzenia inwestycyjnego nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
4. Zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu Postępowania Administracyjnego organ I instancji wszczął postępowanie, o czym zawiadomił strony pismem znak: RRW.6730.40.2023 z 24.04.2023 r., umożliwiając zapoznanie się z aktami sprawy.
5. Działki o nr ewidencyjnych 85/16 i 85/17 położone w obrębie 0024 Starorypin Prywatny, zgodnie z informacjami o działkach z dnia 24.04.2023 r. stanowią własność Biogazowni Rypin Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Starorypin Prywatny.
6. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia określonych w nim warunków tj.:
 - a) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
 - b) teren ma dostęp do drogi publicznej;
 - c) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
 - d) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc;
 - e) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - f) zamierzenie budowlane nie znajduje 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 2021 r. poz. 428, 784 i 000), 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.
7. Według planu, który utracił moc obowiązującą z dniem 31 grudnia 2002r., na obszarze objętym projektem decyzji o warunkach zabudowy nie planuje się realizacji inwestycji celu publicznego.
8. Teren usytuowania zabudowy położony jest poza obszarami prawnie chronionymi w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.) oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 840).
9. Stosownie do art. 6 ust. 2 w/w ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo, w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł praw-

- ny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli nie narusza to chronionego prawem interesu publicznego oraz osób trzecich a także do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób i jednostek organizacyjnych tzn. każdy ma prawo do zagospodarowania terenu, zgodnie z warunkami ustalonymi w decyzji o warunkach zabudowy (przy braku miejscowego planu – tak jak w tym przypadku).
10. W orzeczeniu wydanej decyzji zawarto warunek nakładający obowiązek projektowania obiektu zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przepisami szczególnymi. W tym pojęciu zawierają się również przepisy wykonawcze do tej ustawy – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.)
11. Analizę warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikającą z art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono w oparciu o następujące materiały: wniosek inwestora wraz z kopią mapy w skali 1:1000, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin, miejscowy ogólny plan zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin, który utracił ważność z końcem 2002r., informacje o działkach, inne materiały w aktach sprawy.
12. W wyniku analizy wniosku inwestora stwierdzono, że planowana inwestycja pn.: „Budowa odnawialnego źródła energii-zabudowa przemysłowa - instalacja wytwarzania energii z biogazu rolniczego w warunkach wysokosprawnej kogeneracji o mocy do 0,499MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz stacją transformatorową wraz z infrastrukturą techniczną” przewidzianej do realizacji na nieruchomościach oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków numerami ewidencyjnymi 85/16, 85/17 położonych w miejscowości Starorypin Prywatny- gmina Rypin, spełnia warunki zawarte w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:
- a) warunek 1 „**Dobre sąsiedztwo**” – zawarty w art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy – spełniony możliwość kontynuacji funkcji i formy zabudowy tj. spełnienie wymogu aby co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej była zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy.
Analiza wniosku Inwestora oraz zabudowy ulokowanej już na działkach objętych wnioskiem i w obszarze analizy pozwala na realizację planowanej inwestycji zgodnie z wnioskiem Inwestora.
 - b) warunek 2 „**Dostęp do drogi publicznej**” – zawarty w art. 61 ust. 1 pkt. 2 ustawy – spełniony, teren planowanej inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej.
 - c) warunek 3 „**Wystarczające uzbrojenie terenu**” – zawarty w art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy – spełniony, działka objęta wnioskiem wyposażona jest w podstawowe media infrastruktury technicznej wystarczające dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego,
 - d) warunek 4 „**Odrolnienie lub odlesienie**” – zawarty w art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy – spełniony, zgodnie z art. 7 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409), teren lokalizacji inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).
 - e) warunek 5 „**Zgodność z przepisami odrębnymi**” – zawarty w art. 61 ust. 1 pkt. 5 ustawy – spełniony, realizacja planowanej inwestycji jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.); ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 2556 z późn. z m.); ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 916 z późn. zm.); ustawy 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029 z późn. zm.); ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2022r. poz. 1693 z późn. zm.); rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz. U. z 2016 r. poz. 124 z późn. zm.); ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409); ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2022 r. poz. 2625 z późn. zm.), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz.U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.), ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz.U. z 2022 r. poz.

672), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach – tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 z późn. zm.),

- f) warunek 6 „**Odległość od energetycznych sieci przesyłowych**” – spełniony, 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 2021 r. poz. 428, 784 i 000), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazyociągu, c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
13. Projekt decyzji został sporządzony przez osobę posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z art. 5 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.).
14. W trakcie wszczęcia postępowania nie wpłynęły wnioski ani uwagi, które miałyby wpływ na redakcję niniejszej decyzji.
15. Biorąc powyższe pod uwagę oraz uwzględniając politykę przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin, postanowiono ustalić warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla planowanego zamierzenia inwestycyjnego.

U z g o d n i e n i a

1. Teren, na którym ma być realizowana inwestycja w dotychczas obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin nie był przeznaczony na inwestycje celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3; w związku z tym nie zachodzi potrzeba uzgodnień z art. 53 ust. 4 pkt. 10a) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie zadań rządowych albo samorządowych.
2. Projekt decyzji został uzgodniony z:
 - 1) Starostą Rypińskim zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, postanowienie znak: GiK.6123.231.2023 z dnia 27.06.2023 roku,
 - 2) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Dyrektorem Zarządu Zlewni w Toruniu; zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przeciągu 14 dni od daty otrzymania projektu decyzji Dyrektor Zarządu Zlewni w Toruniu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie nie zajął stanowiska w sprawie uzgodnienia (w trybie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późn. zm.) w związku z powyższym zgodnie z art. 53 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) uzgodnienie uznaje się za dokonane.
 - 3) Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rypinie, – zgodnie z ustawą z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1261 z późn. zm.) w zakresie wymagań higienicznych i sanitarnych – znak: NNZ.9022.5.80.2023 z dnia 19.06.2023 roku,
3. Projekt decyzji nie wymaga uzgodnień w zakresie pozostałych organów wymienionych w art. 53 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

P o u c z e n i e

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa dysponowania nieruchomością na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy terenu.

Niniejsza decyzja ważna jest na czas nieokreślony.

Niniejsza decyzja może utracić ważność, jeśli organ, który ją wydał stwierdzi jej wygaśnięcie w przypadkach, gdy:

- a) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,



- b) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego we Włocławku ul. Kilińskiego 2, za pośrednictwem Wójta Gminy Rypin w terminie czternastu dni od dnia 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. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Informacje dodatkowe

Decyzja określa sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. Rozpoczęcie wykonywania robót budowlanych może nastąpić dopiero po uzyskaniu pozwolenia na budowę lub dokonaniu zgłoszenia budowy właściwemu organowi administracji architektoniczno- budowlanej i spełnieniu pozostałych warunków, o których mowa w art. 30 ustawy Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 682).



Z up. WÓJTA
mgr Mariusz Paprocki
Sekretarz gminy

Załączniki:

1. załącznik graficzny do decyzji
2. analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Otrzymują:

1. Biogazownia Rypin Sp. z o.o.
2. Pani Anna Nogal
3. Pan Piotr Nogal
4. Pani Małgorzata Cieszyńska
5. Pan Janusz Cieszyński
6. Gmina Rypin
7. a/a

(adresy w aktach sprawy)

Projekt decyzji opracowała:
Urbanista - mgr inż. Wiera Kulczyńska

**ZA ZGODNOŚĆ
Z ORYGINAŁEM**

PREZES ZARZĄDU

Rafał Zglinicki
Rafał Zglinicki

WICEPREZES ZARZĄDU

Sławomir Dolecki
Sławomir Dolecki

Wydanie niniejszej decyzji jest zwolnione z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku poz. 2142 z późn. zm.) (załącznik do ustawy – wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia, część I, punkt 8).

DE YOCUMAS
AND-AMITKITE