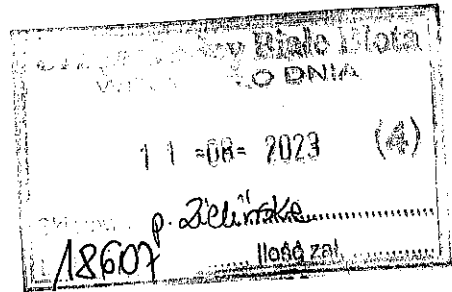




WOJEWODA KUJAWSKO-POMORSKI

WIR.II.746.2.1.2023.ML



Bydgoszcz,

8 sierpnia 2023 r.

**DECYZJA Nr 1/2023
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 3, 4, art. 61 ust. 1 pkt 3-6 i ust. 3, art. 53 ust. 4 pkt 5, 9, 10a, 13 i 15, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), zwanej dalej „u.p.z.p.”, w związku z decyzją Nr 7/MON Ministra Obrony Narodowej zmieniającą decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej z dnia 17 lutego 2023 r. (Dz. Urz. MON z 2023 r., poz. 10 ze zm. – Lp. 688 załącznika do ww. decyzji) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775), zwanej dalej „K.p.a.”,

po rozpatrzeniu wniosku Prezesa Zarządu oraz Członka Zarządu spółki Port Lotniczy Bydgoszcz S.A. z siedzibą w Białych Błotach (pismo z dnia 20 marca 2023 r., data wpływu do tut. Urzędu: 21 marca 2023 r.),

ustalam

**dla: Portu Lotniczego Bydgoszcz S.A. z siedzibą w Białych Błotach
warunki zabudowy na terenach zamkniętych**

dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr ewid. 10/6, 34/1, 37, 38/2, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/1, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65/2, 66, 67/1, 69/2, 75/1, 117/5, obręb 0123 Bydgoszcz Miasto, gmina Miasto Bydgoszcz oraz na działkach nr ewid. 855/2 i 871/14, obręb 0001 Białe Błota, gmina Białe Błota.

I. Rodzaj inwestycji:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy, funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej;
- 2) funkcja zabudowy – obiekty odnawialnych źródeł energii.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności:

1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Obiekt budowlany należy projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych oraz w oparciu o zasady wiedzy technicznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, a także warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów odrębnych oraz Polskich Norm.
- 2) W przypadku realizacji inwestycji na obszarze sąsiadującym z terenem kolejowym zamkniętym należy uwzględnić wymogi w zakresie wynikającym z przepisów:
 - a) ustawy z dnia 28 marca 2003 roku o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r., poz. 602), w szczególności art. 53 ust. 2 tej ustawy;
 - b) 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 utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1247), w szczególności § 1, § 1a ust. 1 i 2, § 1b oraz § 4 ust. 1 i 3 tego rozporządzenia. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury kolejowej, którym jest PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Zakład Linii Kolejowych w Bydgoszczy.

- 3) Przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od innych sieci i urządzeń; w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem technicznym – przebudowa za zgodą i na warunkach gestora tej sieci.
- 4) Dokumentację projektową należy uzgodnić pod względem bezkolizyjności usytuowania projektowanego zamierzenia z istniejącymi przewodami, urządzeniami, obiektami budowlanymi i innymi, z zarządzającym terenem zamkniętym (art. 28d ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne – Dz. U. z 2021 r., poz. 1990 ze zm.).
- 5) W dokumentacji projektowej uwzględnić wymogi jednostek opiniujących i uzgadniających.
- 6) Obowiązują ograniczenia wysokości do rzędnej wysokościowej określonej w dokumentacji rejestracyjnej lotniska Bydgoszcz. Obiekty budowlane i obiekty naturalne w otoczeniu lotniska nie mogą stanowić zagrożenia dla startujących i lądujących statków powietrznych. Decyzją z dnia 19 lipca 2022 r., znak: LTL-1.604.80.2020.ULC.17 Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego zezwolił na dokonanie istotnej zmiany eksploatacyjnych i technicznych cech lotniska Bydgoszcz (EPBY), polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy 100 MW i wysokości do 5 m n.p.t. wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Decyzja stała się ostateczna z dniem 25 sierpnia 2022 r. Decyzją z dnia 16 marca 2023 r., znak: LTL-1.633.9.2023.ULC.3 Prezes Urzędu Lotnictwa Cywilnego wyraził zgodę na powstanie obiektu stałego o charakterze trwałym, którego wysokość przekracza wysokości wyznaczone przez powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotniska Bydgoszcz (EPBY), w postaci elektrowni fotowoltaicznej o mocy nieprzekraczającej 100 MW, złożonej z 166560 sztuk modułów fotowoltaicznych na powierzchni ok. 130 ha wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanej m. in. na terenie likwidowanych dróg startowych bez nawierzchni sztucznej PS-2 i PS-3, o wysokości do 5,0 m n.p.t., tj. 75,9 m n.p.m., na działce ewidencyjnej nr 117/5, obręb ewidencyjny 0123 Bydgoszcz, co spowoduje przekroczenie powierzchni ograniczających o 5,0 m, określonych dla tego lotniska. Decyzja stała się ostateczna z dniem 31 marca 2023 r. Zgodnie z pismem Zastępcy Dyrektora Departamentu Lotnisk działającej z upoważnienia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z dnia 30 maja 2023 r., znak: LTL-2.6300.3181.2022.ULC.3 (data wpływu do tut. Urzędu: 31 maja 2023 r.) przedłożony projekt decyzji może być rozpatrzony pozytywnie po dodaniu zapisu z punkcie II.1 w brzmieniu: „Wysokość i usytuowanie inwestycji powinny uwzględnić ustalenia obowiązującego planu generalnego lotniska Bydgoszcz (zatwierdzonego przez Ministra Infrastruktury pismem znak: DL-I.4703.3.2021 z dnia 30 stycznia 2023 r.), szczególnie w zakresie powierzchni ograniczających przeszkody”.
- 7) Zamierzenie inwestycyjne polega na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

Parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) farma fotowoltaiczna o mocy do 100 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną:
 - maksymalna powierzchnia elektrowni – 131,9600 ha,
 - maksymalna liczba paneli – 166560 szt.,
 - maksymalna wysokość rzędu paneli – 5,0 m,
- b) prefabrykowane, kontenerowe stacje transformatorowe,
- c) infrastruktura naziemna i podziemna,
- d) linie kablowe energetyczno-światłowodowe,
- e) przyłącza elektroenergetyczne,
- f) magazyny energii,

- g) stacja GPO (główny punkt odbioru),
- h) inwertery,
- i) pozostałe niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją parku ogniw,
- j) drogi wewnętrzne,
- k) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie ustala się,
- l) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
- m) linia zabudowy – nie ustala się.

2. Warunki ochrony środowiska, zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) Przedmiotową inwestycję należy przeprowadzić w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii (zgodnie z przepisami ww. ustawy – Prawo budowlane).
- 2) W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy respektować przepisy wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.) w szczególności zapewnić oszczędne korzystanie z terenu, uwzględnić ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.
- 3) Planowana inwestycja winna spełniać warunki § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).
- 4) Projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia.
- 5) Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 5 maja 2022 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1071) wnioskowane zamierzenie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko; decyzją nr 5/2022 znak: WOO.420.19.2021.DK.22 z dnia 30 maja 2022 r. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Bydgoszczy orzekł brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Decyzja stała się ostateczna w dniu 29 czerwca 2022 r.
- 6) W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem należy wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć; odkryty przedmiot oraz miejsce jego odkrycia zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków i powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Bydgoszczy lub Wójta Gminy Białe Błota (art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – Dz. U. z 2022 r. poz. 840).

3. Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach gestora sieci;
- 2) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
- 3) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy;
- 4) odprowadzanie ścieków sanitarnych – nie dotyczy;
- 5) zasilanie w energię cieplną – nie dotyczy;
- 6) odprowadzanie wód opadowych – nie dotyczy;
- 7) obsługa komunikacyjna – nie dotyczy;
- 8) składowanie odpadów stałych – nie dotyczy.

4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) Projektowana inwestycja:

- a) nie może pogarszać warunków użytkowania przyległych nieruchomości;
 - b) musi uwzględniać uzasadnione interesy właścicieli działek przyległych w zakresie:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 2) Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 ze zm.) właściciel gruntu, o ile przepisy ustawy nie stanowią inaczej, nie może:
- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł – ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
 - odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.

5. Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych: nie dotyczy.

6. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

- 1) granice ochronne terenów górniczych: nie dotyczy;
- 2) granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią: nie dotyczy;
- 3) granice ochronne terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi: nie dotyczy.

III. Linie rozgraniczające teren projektowanej inwestycji.

Linie rozgraniczające teren projektowanej inwestycji wyznaczono na kopii mapy terenu zamkniętego w skali 1:1000 stanowiącej część graficzną decyzji – załącznik Nr 1 składający się z Arkusza 1, Arkusza 2, Arkusza 3, Arkusza 4 i Arkusza 5.

UZASADNIENIE

Pan Edward Hartwicz Prezes Zarządu i Pani Monika Mejsner Hermelin Członek Zarządu spółki Port Lotniczy Bydgoszcz S.A. z siedzibą w Białych Błotach wystąpili do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach nr ewid. 10/6, 34/1, 37, 38/2, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/1, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65/2, 66, 67/1, 69/2, 75/1, 117/5, obręb 0123 Bydgoszcz Miasto, gmina Miasto Bydgoszcz oraz na działkach nr ewid. 855/2 i 871/14, obręb 0001 Białe Błota, gmina Białe Błota.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji:

- 1) Teren wnioskowanej inwestycji (działki nr ewid. 10/6, 34/1, 37, 38/2, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/1, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65/2, 66, 67/1, 69/2, 75/1, 117/5, obręb 0123 Bydgoszcz Miasto, gmina Miasto Bydgoszcz oraz działki nr ewid. 855/2 i 871/14, obręb 0001 Białe Błota, gmina Białe Błota) zgodnie z informacją uzyskaną od Prezydenta Miasta Bydgoszczy (pismo z dnia 25 października 2022 r., data wpływu do tut. Urzędu: 25 października 2022 r., znak: WAB.I.6727.1.464.2022.KA oraz pismo z dnia 8 listopada 2022 r., data wpływu do tut. Urzędu: 8 listopada 2022 r., znak: WZR-IV.644.3.2.2022), Wójta Gminy Białe Błota (pismo z dnia 31 października 2022 r., data wpływu do tut. Urzędu: 4 listopada 2022 r., znak: RGPiN.6727.76.2022.8), Państwowego Instytutu Geologicznego, Państwowego Instytutu Badawczego (pismo z dnia 26 października 2022 r., data wpływu do tut. Urzędu: 3 listopada 2022 r., znak: GZG-53-1401/2022), Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Bydgoszczy (pismo z dnia 24 października 2022 r., data wpływu do tut. Urzędu: 27 października 2022 r., znak: WIS.402.304.2022.KH), Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu

Gospodarki Wodnej w Bydgoszczy (pismo z dnia 4 listopada 2022 r., data wpływu do tut. Urzędu: 7 listopada 2022 r., znak: BD.RPP.603.195.2022.SW), Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku (pismo z dnia 16 listopada 2022 r., data wpływu do tut. Urzędu: 18 listopada 2022 r., znak: GD.RPP.603.364.2022KL), Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy (pismo z dnia 7 listopada 2022 r., data wpływu do tut. Urzędu: 9 listopada 2022 r., znak: UP/SOIZ-4004/1490/22), Członka Zarządu Województwa Kujawsko-Pomorskiego (pismo z dnia 26 października 2022 r., data wpływu do tut. Urzędu: 10 listopada 2022 r., znak: ŚG-VI.704.1.2.2022), Urzędu Miasta Bydgoszczy, Biura Konserwatora Zabytków, Miejskiego Konserwatora Zabytków (pismo z dnia 10 listopada 2022 r., data wpływu do tut. Urzędu: 14 listopada 2022 r., znak: BKZ 4120.8.2.48.2022.SM):

- a) nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - b) objęty został nieobowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy, zatwierdzonym Uchwałą nr LIII/538/94 Rady Miejskiej w Bydgoszczy z dnia 25 maja 1994 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Bydg., Nr 17, poz. 248 z dnia 5 grudnia 1994 r.) i znajdował się w jednostce bilansowej oznaczonej symbolem: **G.01.01.KLs – teren specjalny wojskowej komunikacji lotniczej. Możliwość wykorzystania dla cywilnej komunikacji lotniczej w uzgodnieniu z odpowiednimi władzami. Istniejące lasy zachować, dopuszcza się ich wyłączenie z obszaru lotniska,**
 - c) objęty został nieobowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Białe Błota, uchwalonym Uchwałą nr XXII/144/93 Rady Gminy w Białych Błotach z dnia 28 czerwca 1993 r. (opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Bydg., Nr 12, poz. 157 z dnia 18 sierpnia 1993 r.) i znajdował się w jednostce bilansowej oznaczonej symbolem: **E33 IS – Tereny specjalne /lotnisko/,**
 - d) nie znajduje się na obszarze objętym ochroną z tytułu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916 ze zm.),
 - e) nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej z tytułu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840),
 - f) nie znajduje się w strefie ochrony terenów górniczych, obszaru szczególnego zagrożenia powodzią oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,
 - g) znajduje się w obszarze ochronnym Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 140 Subzbiornik Bydgoszcz,
 - h) działka nr 75/1, obręb 0123 Bydgoszcz Miasto przylega do drogi publicznej gminnej – ulicy Ziemskiej, a działka nr 117/5, obręb 0123 Bydgoszcz Miasto przylega do dróg publicznych gminnych – ulicy Ziemskiej oraz ulicy Przy Lotnisku;
- 2) Działki nr ewid. 10/6, 34/1, 37, 38/2, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/1, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65/2, 66, 67/1, 69/2, 75/1, 117/5, obręb 0123 Bydgoszcz Miasto, gmina Miasto Bydgoszcz oraz działki nr ewid. 855/2 i 871/14, obręb 0001 Białe Błota, gmina Białe Błota, przeznaczone pod wnioskowane zamierzenie ujęte zostały w decyzji Nr 7/MON Ministra Obrony Narodowej zmieniającej decyzję w sprawie ustalenia terenów zamkniętych w resorcie obrony narodowej z dnia 17 lutego 2023 r. (Dz. Urz. MON z 2023 r., poz. 10 ze zm. – Lp. 688 załącznika do ww. decyzji) i stanowią w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 11 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) teren zamknięty.
- 3) Stronami postępowania obok wnioskodawcy są właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja (Skarb Państwa w trwałym zarządzie Rejonowego Zarządu Infrastruktury Bydgoszcz, Prezydent Miasta Bydgoszczy, Starosta Bydgoski) oraz właściciele i użytkownicy wieczysti nieruchomości sąsiednich wymienieni w wykazie stron postępowania sporządzonym przy piśmie z dnia 17 kwietnia 2023 r., znak: WIR.II.746.2.1.2023.ML;

4) Teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu na cele nierolnicze i nieleśne zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 ze zm.) – przedmiotowe działki w ewidencji gruntów i budynków oznaczono jako „Tr” – tereny różne.

Zgodnie z przepisem art. 4 ust. 2 pkt 2 u.p.z.p. w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Z przeprowadzonej analizy wynika, że wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ zachodzi okoliczność łącznego spełnienia warunków zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 u.p.z.p.

Projektowane zamierzenie inwestycyjne realizowane będzie na terenie zamkniętym. Zgodnie z regulacją określoną w art. 2 pkt 11 u.p.z.p. oraz art. 2 pkt 9 i art. 4 ust. 2a (zdanie pierwsze) ww. ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, przez tereny zamknięte rozumie się tereny o charakterze zastrzeżonym ze względu na obronność i bezpieczeństwo państwa, określone przez właściwych ministrów i kierowników urzędów centralnych w drodze decyzji. W związku z powyższym dla obszaru objętego wnioskiem, przedmiotową decyzję, zgodnie z art. 60 ust. 3 u.p.z.p., wydaje wojewoda.

Mając na uwadze przepis art. 10 § 1 K.p.a., organ zawiadomił na piśmie o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji oraz o przysługujących im uprawnieniach i terminie składania uwag oraz wniosków wnioskodawcę, właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich (zawiadomienie z dnia 17 kwietnia 2023 r., znak: WIR.II.746.2.1.2023.ML).

Pismem z dnia 28 kwietnia 2023 r. znak: KNGd1.653.1678.2022.MJ/10 Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku, będąca użytkownikiem wieczystym działek nr ewid. 6, 8 i 9, obręb 0123 Bydgoszcz Miasto oraz nr ewid. 848/11, obręb 0001 Białe Błota sąsiadujących z obszarem inwestycji, poinformowała Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego, iż podtrzymuje stanowisko zawarte w piśmie znak: KNGd1.653.1678.2022.MJ/2 z dnia 2 grudnia 2022 r., o występujących ograniczeniach w kształtowaniu zagospodarowania przestrzennego, wynikających z zapisów ww. ustawy o transporcie kolejowym oraz ww. rozporządzenia Ministra Infrastruktury 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 utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych.

Projekt decyzji uzgodniony został z:

- Marszałkiem Województwa Kujawsko - Pomorskiego – art. 53 ust. 4 pkt 5 u.p.z.p. – w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 u.p.z.p. w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
- Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego – art. 53 ust. 4 pkt 10a u.p.z.p. – w zakresie zadań samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 u.p.z.p. – postanowienie Nr 7/TZ/2023 z dnia 25 maja 2023 r., znak: ZKPPT.7637.137.2023;
- Prezydentem Miasta Bydgoszczy – art. 53 ust. 4 pkt 10a u.p.z.p. – w zakresie zadań samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach

- miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 u.p.z.p. – postanowienie z dnia 30 maja 2023 r., znak: WAB.I.6724.3.19.2023.MO;
- Starostą Bydgoskim – art. 53 ust. 4 pkt 10a u.p.z.p. – w zakresie zadań samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 u.p.z.p. – postanowienie z dnia 24 maja 2023 r., znak: WB.673.47.2023;
 - Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego – art. 53 ust. 4 pkt 13 u.p.z.p. – w zakresie ustalonym w art. 86 ust.7 oraz art. 87⁷ ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze – pismem z dnia 30 maja 2023 r., znak: LTL-2.6300.3181.2022.ULC.3 Zastępca Dyrektora Departamentu Lotnisk działająca z upoważnienia Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego zastrzegła, że przedłożony do uzgodnień projekt decyzji może być rozpatrzony pozytywnie po dodaniu zapisu w pkt II. 1. w brzmieniu: „Wysokość i usytuowanie inwestycji powinny uwzględnić ustalenia obowiązującego planu generalnego lotniska Bydgoszcz (zatwierdzonego przez Ministra Infrastruktury pismem znak: DL-I.4703.3.2021 z dnia 30 stycznia 2023 r.), szczególnie w zakresie powierzchni ograniczających przeszkodę”. Po dodaniu przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego w projekcie decyzji ww. zapisu organ uzgadniający uzgodnił przedłożony projekt na podstawie art. 53 ust. 5 u.p.z.p. stanowiącym, że w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
 - Ministrem Obrony Narodowej (Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – Szefem Ośrodka Zamiejscowego w Bydgoszczy) – art. 53 ust. 4 pkt 13 u.p.z.p. – w zakresie ustalonym w art. 87⁷ ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 lipca 2002 r. – Prawo lotnicze – uzgodniono na podstawie art. 53 ust. 5 u.p.z.p. w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
 - Szefem Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji Szefem Ośrodka Zamiejscowego w Bydgoszczy – art. 53 ust. 4 pkt 15 u.p.z.p. – w odniesieniu do stref ochronnych terenów zamkniętych ustalonych przez Ministra Obrony Narodowej – pismem z dnia 22 maja 2023 r. Nr 1381/23 nr sprawy: CWCR OZ Byd.-SLog.0732.98.2023 organ uzgadniający poinformował, że powyższy projekt decyzji o warunkach zabudowy za terenach zamkniętych został uzgodniony i w przedmiotowej sprawie wydano postanowienie Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji nr 246/22 z dnia 14 grudnia 2022 r., które jest obowiązujące.

Spełniając wymogi wynikające z obowiązujących przepisów prawa, Wojewoda Kujawsko-Pomorski, zawiadomił na piśmie o wydanych postanowieniach uzgadniających projekt niniejszej decyzji oraz o zakończeniu postępowania administracyjnego inwestora oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości sąsiednich, (zawiadomienie z dnia 29 czerwca 2023 r., znak: WIR.II.746.2.1.2023.ML), zapewniając stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań (art. 10 § 1 K.p.a.).

Stosownie do art. 50 ust. 4 u.p.z.p. sporządzenie projektu przedmiotowej decyzji powierzono osobie spełniającej wymóg wynikający z przepisu art. 5 pkt 3 u.p.z.p.

W niniejszej sprawie ma zastosowanie przepis art. 6 ust. 1 pkt 1 w związku z art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r., poz. 2142 ze zm.).

Mając powyższe na uwadze orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności

i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 u.p.z.p.). Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy (art. 63 ust. 4 u.p.z.p.). Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji (art. 63 ust. 5 u.p.z.p.). Decyzja traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyska prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane lub prawa do dysponowania nieruchomością na czas prowadzenia robót, bądź też utraci te prawa.

Na mocy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę (art. 55);
2. jeżeli decyzja wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, przepisy art. 36 oraz art. 37 stosuje się odpowiednio (art. 58 ust. 2);
3. organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy, stwierdza jej wygaśnięcie (art. 65 ust. 1 i 2), jeżeli:
 - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji z wyjątkiem przypadku jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z art. 28 ust. 1 ww. ustawy Prawo budowlane, roboty budowlane można rozpocząć jedynie na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, z zastrzeżeniem art. 29-31, która może być wydana po uprzednim uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów (art. 32 ust. 1).

Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Ministra Rozwoju i Technologii w Warszawie, za pośrednictwem Wojewody Kujawsko-Pomorskiego, w terminie czternastu dni od dnia jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o warunkach zabudowy powinno zawierać zarzuty odnoszące się do decyzji, określać istotę i zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazywać dowody uzasadniające to żądanie (art. 53 ust. 6 u.p.z.p.).

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 (art. 127a K.p.a.).

Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli jest zgodna z żądaniem wszystkich stron lub jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania (art. 130 § 4 K.p.a.).

Załączniki:

- 1) załącznik nr 1 - kopia mapy terenu zamkniętego, w skali 1:1000 – Załącznik Nr 1 składający się z Arkusza 1, Arkusza 2, Arkusza 3, Arkusza 4 i Arkusza 5.
- 2) załącznik nr 2 - analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.



Otrzymują:

1. Port Lotniczy Bydgoszcz S.A. z siedzibą w Białych Błotach
ul. Paderewskiego 1, 86-005 Białe Błota
2. Skarb Państwa – Prezydent Miasta Bydgoszczy

Z up. WOJEWODY
KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Szczepan Bukłaho
Kierownik

Oddziału Planowania
i Zagospodarowania Przestrzennego
w Wydziale Infrastruktury i Rolnictwa

- ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz
- 3. Skarb Państwa – Starosta Bydgoski
ul. Konarskiego 1-3, 85-066 Bydgoszcz
- 4. Rejonowy Zarząd Infrastruktury Bydgoszcz
ul. Podchorążych 33, 85-915 Bydgoszcz
- 5. Strony postępowania według wykazu
- 6. WIR.II. – a/a

Do wiadomości:

- 1. Prezydent Miasta Bydgoszczy
- ② Wójt Gminy Białe Błota

**ANALIZA
WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY,
WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODREBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO
I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ
INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU
I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję położony jest w zasięgu głównego zbiornika wód podziemnych decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organem właściwym w sprawach ochrony wód podziemnych – Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji należy do obszaru przyległego do pasa drogowego decyzję wydaje się po uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi graniczącej z inwestycją – Zarządem Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej w Bydgoszczy.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie zadań samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 – w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 u.p.z.p., wydaje się decyzję po uzgodnieniu z Marszałkiem Województwa Kujawsko-Pomorskiego, Prezydentem Miasta Bydgoszczy oraz Starostą Bydgoskim.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z art. 87⁷ ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo lotnicze (Dz. U. z 2022 r., poz. 1235), w celu ochrony lotnisk przed działaniami i zdarzeniami, które mogą powodować niedopuszczalne zagrożenie dla ruchu statków powietrznych korzystających z lotniska, projekt decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku lotniska wpisanego do rejestru lotnisk cywilnych uzgadnia się z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego, Ministrem Obrony Narodowej oraz Ministrem Spraw Wewnętrznych i Administracji.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 15 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z tym, że obszar objęty inwestycją jest terenem zamkniętym, właściwym organem wojskowym w odniesieniu do stref ochronnych, do uzgodnienia projektu decyzji, jest Szef Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – Szef Ośrodka Zamiejscowego w Bydgoszczy.

2. Stan faktyczny i prawny.

Obszar wnioskowanej inwestycji znajduje się na działkach nr ewid. 10/6, 34/1, 37, 38/2, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/1, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65/2, 66, 67/1, 69/2, 75/1, 117/5, obręb 0123 Bydgoszcz Miasto, gmina Miasto Bydgoszcz oraz na działkach nr ewid. 855/2 i 871/14, obręb 0001 Białe Błota, gmina Białe Błota. Przedmiotowe działki w ewidencji gruntów i budynków oznaczono jako „Tr” – tereny różne.

Z up. WOJEWODY
KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Szczeraj Buklahe
Zastępca

Oddziału Planowania
i Zagospodarowania Przestrzennego
w Wydziale Infrastruktury i Rolnictwa

ANALIZA

FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 61 UST. 1 – 5A USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. W związku z tym, że planowana inwestycja polegająca na budowie farmy fotowoltaicznej stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 ze zm.), odstępuje się od analizy wynikającej z treści art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Wydanie pozytywnej decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 1) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego – zapotrzebowanie na media określono w części II ust. 3 decyzji;
 - 2) teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2022 r. poz. 2409); planowana inwestycja nie obejmuje gruntów chronionych,
 - 3) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
 - 4) 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 2022 r. poz. 273 ze 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.
3. Wnioski do analizy:
 - 1) dopuszcza się budowę farmy fotowoltaicznej o mocy do 100 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną:
 - maksymalna powierzchnia elektrowni – 131,9600 ha,
 - maksymalna liczba paneli – 166560 szt.,
 - maksymalna wysokość rzędu paneli – 5,0 m,
 - 2) prefabrykowane, kontenerowe stacje transformatorowe,
 - 3) infrastruktura naziemna i podziemna,
 - 4) linie kablowe energetyczno-światłowodowe,
 - 5) przyłącza elektroenergetyczne,
 - 6) magazyny energii,
 - 7) stacja GPO (główny punkt odbioru),
 - 8) inwertery,
 - 9) pozostałe niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją parku ogniw,
 - 10) drogi wewnętrzne,
 - 11) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu – nie ustala się,
 - 12) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się,
 - 13) linia zabudowy – nie ustala się.

Z up. WOJEWODY
KUJAWSKO-POMORSKIEGO
Szczepan Bukiaho
Kierownik
Oddziału Planowania
i Zagospodarowania Przestrzennego
w Wydziale Infrastruktury i Rolnictwa

