



BURMISTRZ ROGOŹNA

64-610 Rogoźno, ul. Nowa 2

tel. (0-67) 26-84-400, 785-009-402, fax (0-67) 26-18-075

NIP: 6060066997, REG: 570791425

www.rogozno.pl

um@rogozno.pl

Nasz znak: GPiM.6730.2.40.2022.WA

Za dowodem doręczenia

Rogoźno, dnia 8 sierpnia 2022 r.

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1 i 2, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku:

WMC PV Sp. z o. o.
ul. Wolska 165/433
01 – 258 Warszawa

w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla budowy farmy fotowoltaicznej o mocy do 5 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie części działki o nr ewid. 132 położonej w miejscowości Garbatka, gmina Rogoźno,

po stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1, pkt 3 – 6 i ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,

u s t a l a m

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

1. ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: **budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 5 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą;**
2. rodzaj zabudowy: urządzenia infrastruktury technicznej;
3. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji,
 - b) frontowa nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszej decyzji,
 - c) powierzchnia podlegająca przekształceniu: 1,0 – 51 000,0 m²,
 - d) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: 16 000,0 – 52 430,0 m²,
 - e) powierzchnia pojedynczej stacji transformatorowej: nie więcej niż 50,0 m²
 - f) moc całkowita: nie więcej niż 5 MW,
 - g) moc jednostkowa:
 - paneli fotowoltaicznych: 200,0 – 800,0 W,
 - inwerterów: 20,0 – 1 000,0 kW
 - h) liczba:
 - paneli: do 25 000 szt.,
 - inwerterów: do 250 szt.,
 - stacji transformatorowych: do 5 szt.,
 - i) szerokość elewacji frontowej pojedynczej stacji transformatorowej: 2,0 – 7,0 m,
 - j) rodzaj dachu, ukształtowanie głównych połaci dachowych: dach dwuspadowy o połaciach zbiegających się symetrycznie w kalenicy, dopuszcza się dach płaski,
 - k) wysokość pojedynczej stacji transformatorowej: nie wyżej niż 5,0 m,

- l) zabrania się budowy od strony drogi ogrodzeń pełnych oraz z prefabrykowanych elementów betonowych, maksymalna wysokość ogrodzenia od strony drogi 1,50 m,
 - m) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994r. (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351) oraz ustalenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022r., poz. 248);
 - n) zakaz lokalizacji zamierzeń budowlanych 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, w strefie kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu oraz w strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej;
4. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) inwestycja musi być zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U z 2021 r. poz. 1973),
 - b) w czasie realizacji inwestycji oraz podczas eksploatacji inwestycji należy zapobiegać i przeciwdziałać zmianom powierzchni ziemi poprzez niedopuszczenie do niszczenia lub uszkodzenia jej powierzchni, niekorzystne przekształcanie jej budowy w wyniku składowania odpadów,
 - c) teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody,
 - d) wnioskowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839 ze zm.), decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Nr GRO.6220.2.2022.GM z dnia 17.03.2022r. Burmistrz Rogoźna stwierdził brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując jednocześnie konieczność spełnienia warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zawartych w ww. decyzji;
 - e) obszar planowanej inwestycji tj. działka nr 132 położona w Garbatce, obręb Garbatka, gmina Rogoźno jest w zasięgu oddziaływania urządzeń wodnych – sieci drenażowej oraz graniczy z rowem melioracyjnym. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej w/w. urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód. Należy zapewnić dostęp do urządzeń wodnych – rowu w celu jego konserwacji.
5. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany: wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia, niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Rogoźna;
6. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dostęp do drogi publicznej – nie dotyczy,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych – nie dotyczy,
 - c) dostawa wody – nie dotyczy,
 - d) zasilanie w energię elektryczną – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy,
 - f) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy,

- g) gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach usytuowanych na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego,
 - h) łączność – nie dotyczy,
 - i) należy zachować zgodne z przepisami prawa budowlanego i Polskimi Normami odległości projektowanych obiektów od infrastruktury podziemnej i nadziemnej,
 - j) kolizje i skrzyżowania z istniejącym uzbrojeniem podziemnym i nadziemnym zaprojektować i zrealizować po uzgodnieniu z dysponentem sieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
7. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
 - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
 - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
 - d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
 - e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich;
8. linie rozgraniczające teren inwestycji przedstawiono na mapie zasadniczej w skali 1:1000 będącej załącznikiem do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami ABCDE.

Informacje

Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają także odpowiednio zastosowanie przepisy art. 36 i 37,
- koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Decyzja nie jest jednoznaczna z pozwoleniem na budowę. O pozwolenie na budowę należy wystąpić do Starosty Obornickiego, ul. 11 Listopada 2a, 64 -600 Oborniki.

Uzasadnienie

Wnioskiem z dnia 13.04.2022r. (data wpływu do tut. Urzędu 21.04.2022r.) firma WMC PV Sp. z o. o. wystąpiła do Burmistrza o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 5 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie części działki o nr ewid. 132 położonej w miejscowości Garbatka, gmina Rogoźno.

W związku z tym, że wniosek nie spełniał wymogów formalnych podania, Burmistrz pismem z dnia 28.04.2022 r. wezwał inwestora na podstawie art. 64 § 2 KPA do jego uzupełnienia w zakresie złożenia wniosku na formularzu stanowiącym załącznik do Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. (poz. 2462). Organ pouczył inwestora, iż w przypadku nieuzupełnienia powyższych braków w wyznaczonym terminie wniosek pozostawiony zostanie bez rozpoznania. Pismo skutecznie dostarczono 05.05.2021 r., a dnia 11.05.2021 r. uzupełniono braki formalne.

W związku z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy:

- 1) Warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych;
- 2) Stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, która znajduje się w aktach sprawy.

Na podstawie z art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) pismem z dnia 18.05.2022 r. zawiadomiono strony o wszczętym postępowaniu, informując o prawie uczestniczenia w każdym jego, oraz składania uwag i wniosków.

W toku prowadzonego postępowania ustalono, że jedna ze stron postępowania nie żyje, wobec czego konieczne było ustalenie jej następców prawnych. Burmistrz Rogoźna pismem z dnia 27.05.2022 r. zwrócił się do Pani z zapytaniem, czy przeprowadzono postępowanie spadkowe po jej mężu lub czy sporządzono akt dziedziczenia. Organ wyjaśnił, że w przypadku braku w/w. dokumentów, zgodnie z art. 922 §1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740) prawa i obowiązki majątkowe zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na jedną lub kilka osób stosownie do przepisów niniejszej ustawy. Krąg spadkobierców ustawowych jest określony w przepisach Kodeksu cywilnego (art. od 931 do 940). Stosownie do art. 931 w pierwszej kolejności powołane są z ustawy do spadku dzieci spadkodawcy oraz jego małżonek. Jeżeli dziecko spadkodawcy nie dożyło otwarcia spadku, udział spadkowy, który by mu przysługiwał, przypada dzieciom w częściach równych. Przepis ten stosuje się odpowiednio do dalszych zstępnych.

Mając na uwadze wykładnię tego przepisu, a także zapis art. 12 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735) mówiący o tym, że organy administracji publicznej powinny działać w sprawie wnikliwie i szybko, posługując się możliwie najprostszymi środkami prowadzącymi do jej załatwienia wezwano Panią do wskazania, zgodnie z jej wiedzą następców prawnych po zmarłych (z podaniem – jeśli to tylko możliwe – danych adresowych), co pozwoli wezwać ich do udziału w postępowaniu.

Mając na uwadze powyższe, poproszono o zajęcie stanowiska w terminie 7 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma. Strona nie zajęła stanowiska w wyznaczonym terminie.

W związku z powyższym pismem z dnia 27.06.2022 r. wezwano Panią na podstawie art. 100 § 1 KPA do wystąpienia w terminie 14 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma do sądu cywilnego o przeprowadzenie postępowania spadkowego po zmarłym Panie lub wystąpienia do notariusza o sporządzenie poświadczenia dziedziczenia spadku i przedłożenia takiego potwierdzenia.

W odpowiedzi na powyższe wezwanie do tut. Urzędu wpłynęły dwa oświadczenia potencjalnych spadkobierców, jakoby spadkobiercami po zmarłych byli: jego żona oraz syn Oświadczający wskazali, że zgodnie z ich wiedzą nie toczy się spór o spadek. Strony zostały wezwane do udziału w postępowaniu.

Art. 61. ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej inwestycji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna sąsiednia działka 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,
- 2) teren posiada dostęp do drogi publicznej,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5 ustawy, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzeniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- 6) „zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
 - a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji
 - b) w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust.1 ustawy z dnia 24 lipca 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021r. poz.428, 784 i 000), ustanowiony został zakaz, którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - c) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - d) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu”.

Stosownie do art. 5a i 6 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503) i wydanych do nich Rozporządzeń Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r, Nr 164, poz. 1588) w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 u.z.p.

Inwestycję w postaci farmy fotowoltaicznej kwalifikuje się do urządzenia infrastruktury technicznej. Znajduje to uzasadnienie w rozwoju źródeł pozyskiwania energii, który to rozwój nie pozostaje bez wpływu na sposób wykładni przepisów prawa. Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który stanowi, że: „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” nie przeprowadza się analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, do warunków wynikających z pkt 1 i 2, przeprowadza się ją wyłącznie do warunków wynikających z art. 61 ust. 1 pkt 3-5 ustawy.

Lokalizacja elektrowni słonecznych (nazywanych również farmami fotowoltaicznymi), co do zasady, odbywa się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego poprzez określenie granic terenów pod budowę urządzeń, o których mowa w art. 10 ust. 2a u.p.z.p. (urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW) oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występo-

waniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko (art. 15 ust. 3 pkt 3a u.p.z.p.). Jednakże w sytuacji, gdy dla danego terenu nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, to lokalizacja elektrowni słonecznej odbywa się poza "władztwem planistycznym", w oparciu o przepisy szczególne normujące poszczególne dziedziny życia w obszarze społeczno-gospodarczym (wyrok z dnia 16.07.2021 r. WSA w Łodzi sygn. II SA/Łd 312/19). Burmistrz Rogoźna wyjaśnia, że elektrownia słoneczna nie jest inwestycją celu publicznego, bowiem nie mieści się w katalogu celów publicznych o jakich mowa w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1990) w zw. z art. 2 pkt 5 u.p.z.p. Wobec tego jej lokalizacja odbywa się na podstawie decyzji o warunkach zabudowy z uwzględnieniem przesłanek określonych w art. 61 u.p.z.p. Decyzja o warunkach zabudowy ze swej istoty stanowi niejako urzędową informację dla inwestora o warunkach wynikających z przepisów u.p.z.p. oraz przepisów szczególnych, po których spełnieniu będzie dopuszczalna realizacja projektowanego przez niego przedsięwzięcia. Szczególnie istotny jest tu przepis art. 56 w zw. z art. 64 ust. 1 u.p.z.p., który stanowi, iż nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W orzecznictwie sądowo-administracyjnym do urządzeń infrastruktury technicznej, w rozumieniu art. 143 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zostały zaliczone elektrownie wiatrowe. Sądy administracyjne zgodnie zaakceptowały pogląd, iż elektrownie wiatrowe stanowią urządzenia infrastruktury technicznej w rozumieniu art. 61 ust 3 u.p.z.p.

Wobec powyższego, zgodnie z cytowanym powyżej art. 61 ust. 3 u.p.z.p., w toku analizowania przesłanek warunkujących wydanie pozytywnej decyzji lokalizacyjnej nie stosuje się zasady "dobrego sąsiedztwa" i dostępu do drogi publicznej, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p. Analiza dopuszczalności realizacji planowanej inwestycji na wskazanym przez inwestora terenie ograniczona jest zatem do zbadania, czy zostały spełnione przesłanki określone w art. 61 ust. 1 pkt 3-5 u.p.z.p.

Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, do których zalicza się ustawy regulujące kwestie dotyczące: ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, ochrony gruntów rolnych i leśnych, dróg publicznych, gospodarki wodnej, prawa geologicznego i górniczego oraz inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych. Teren działki znajduje się częściowo w granicach stref „OW” ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

Teren objęty wnioskiem nie jest położony w granicach obszarów objętych formami ochrony przyrody, wnioskowana inwestycja zalicza się do przedsięwzięć określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839), decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach Nr GRO.6220.2.2022.GM z dnia 17.03.2022 r. Burmistrz Rogoźna stwierdził brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazując jednocześnie konieczność spełnienia warunków realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia zawartych w ww. decyzji.

Gromadzenie odpadów stałych bytowych do projektowanych pojemników, odprowadzanie wód opadowych i roztopowych nastąpi na przewidywany teren biologicznie czynny, którego powierzchnia określona została na 16 000,0 – 52 430,0 m².

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ww ustawy projekt decyzji sporządzony został przez osobę, o której mowa w art. 5 i wymagał uzgodnienia z właściwymi w sprawie organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 w związku z powyższym pismem z dnia 11.07.2022 r. Burmistrz skierował ww. projekt do uzgodnienia ze:

1. **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie Zarząd Zlewni Środkowej i Dolnej Warty w Poznaniu (art. 53 ust. 4 pkt 6):** Postanowieniem znak PO.ZPU.4.522.2621.2022.Js z

dnia 22.07.2022 r. uzgodniono projekt decyzji: „obszar planowanej inwestycji tj. działka nr 132 położona w Garbatce, obręb Garbatka, gmina Rogoźno jest w zasięgu oddziaływania urządzeń wodnych – sieci drenarskiej oraz graniczy z rowem melioracyjnym. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej w/w. urządzeń – w przypadku ich uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód. Należy zapewnić dostęp do urządzeń wodnych – rowu w celu jego konserwacji.”.

2. **Starostą Obornickim (art. 53 ust. 4 pkt 6):** Organ skorzystał z przysługującego mu prawa wynikającego z art. 53 ust. 5 i nie zajął stanowiska w terminie ustawowym, więc uzgodnienie uważa się za dokonane.

Na podstawie art. 10 § 1 ustawy z dnia 14.06.1960 r. KPA pismem z dnia 11.07.2022 r. zawiadomiono strony o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych w sprawie dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań w terminie od 28 lipca do 4 sierpnia 2022 r. Strony nie skorzystały z przysługującego prawa wobec czego ustalono niniejsze warunki zabudowy.

Pouczenie

1. *Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Pile, ul. Dzieci Polskich 26, za pośrednictwem Burmistrza Rogoźno, w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.*
2. *W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję.*
3. *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.*
4. *Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania może być złożone dopiero po wydaniu decyzji.*
5. *Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania ma taki skutek, że decyzji nie można będzie zaskarżyć do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.*
6. *W przypadku jeśli niniejsza decyzja została wydana w terminie dłuższym niż 90 dni od dnia złożenia wniosku, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o jej wydanie, przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej Burmistrzowi Rogoźna w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Żądanie wnosi się do wojewody za pośrednictwem Burmistrza Rogoźna w terminie 3 lat od dnia wydania niniejszej decyzji (art. 51 ust. 2-2i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym), przy czym zgodnie z art. 51 ust. 2c w/w. ustawy do terminu, o którym mowa w ust. 2, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.*

Załączniki:

1. Część graficzna decyzji na kopii mapy zasadniczej
2. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania oraz jej wyniki

Otrzymują:

1. WMC PV Spółka z o.o.
ul. Wolska 165 lok. 433, 01-258 Warszawa
Adres do korespondencji:
ul. Krakowskie Przedmieście 13, 00-071 Warszawa
2.
3.
4.
5.
6. Starosta Obornicki (Skarb Państwa właścicielem działek 129 i 135 - grunty pod rowami)
ul. 11 listopada 2a, 64-600 Oborniki
7. a/a

*Pobrano opłatę skarbową w kwocie 598,00 zł
dnia 19.04.2022 na rachunek bankowy
35 8951 0009 3900 0114 2000 0010
na podstawie ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.
o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1923 z późn. zm.)*