

**WÓJT GMINY
WIECZFNIA KOŚCIELNA**

GKiL.6730.23.2023.MSz

**DECYZJA
O ZMIANIE DECYZJI
Nr 14/2024 z dnia 25 listopada 2024 r.
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 2a, 6, 9, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572)

- po rozpatrzeniu wniosku z dnia 11 lutego 2025 r. złożonego przez Pana Leszka Długokęckiego działającego w imieniu i na rzecz Zakładu Inżynierii Środowiska AGREN, Komorowo 19a, 62-530 Kazimierz Biskupi, w sprawie zmiany decyzji Nr 14/2024 z dnia 25 listopada 2024 r., ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej CHMIELEWO II o maksymalnej mocy przyłączeniowej 12 MW, na terenie działki nr 76, obręb Chmielewo, gmina Wieczfnia Kościelna, w zakresie zmiany parametrów dotyczących terenu inwestycji tj. powierzchni zabudowy

- po uzgodnieniu z:

- 1) Państwową Inspekcją Sanitarną** – organem właściwym pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych – w/w organ nie odniósł się do projektu decyzji. Jednakże, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
- 2) Starostą Powiatu Mławskiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – w/w organ nie odniósł się do projektu decyzji. Jednakże, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;
- 3) Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie** – organem właściwym w sprawach melioracji – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – Postanowienie 239/2025 Dyrektora Zarządu Zlewni w Dębem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z dnia 22.05.2025 r., znak: WD.ZPU.4350.1874.2025.

Zgodnie z treścią niniejszego postanowienia: „teren objęty projektem zmiany decyzji o warunkach zabudowy znajduje się w obszarze zmeliorowanym. Inwestor zobowiązany jest wykonać instalację w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych – w przypadku ich uszkodzenia, przywrócić stan pierwotny,

a w razie potrzeby przebudować lub zlikwidować w taki sposób, aby nie pogorszyć funkcjonowania obiektu melioracyjnego poza obszarem inwestycji”;

- 4) **Zarządcą Dróg Powiatowych** – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – w/w organ nie odniósł się do projektu decyzji. Jednakże, zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane;

zmieniam za zgodą stron

decyzję Nr 14/2024 z dnia 25 listopada 2024 r.

ustalając warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej CHMIELEWO II o maksymalnej mocy przyłączeniowej 12 MW, na terenie działki nr 76, obręb Chmielewo, gmina Wieczfnia Kościelna, w sposób następujący:

- 1) ust. 2 lit. a tiret pierwsze:
„budowa elektrowni fotowoltaicznej CHMIELEWO II o maksymalnej mocy przyłączeniowej 12 MW, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 1720,0 m²”
otrzymuje brzmienie:
„budowa elektrowni fotowoltaicznej CHMIELEWO II o maksymalnej mocy przyłączeniowej 12 MW, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 77050,0 m²”;
- 2) ust. 2 lit. a tiret siódme:
„wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się”
otrzymuje brzmienie:
„maksymalny udział powierzchni zabudowy – 71%”;
- 3) ust. 2 lit. a tiret ósme:
„wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się”
otrzymuje brzmienie:
„minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%”;
- 4) ust. 5 pkt 1 analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków wynikających z art. 61 ust. 1-5 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z wynikami analizy:
„dopuszcza się budowę elektrowni fotowoltaicznej CHMIELEWO II o maksymalnej mocy przyłączeniowej 12 MW, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 1720,0 m²”
otrzymuje brzmienie:
„dopuszcza się budowę elektrowni fotowoltaicznej CHMIELEWO II o maksymalnej mocy przyłączeniowej 12 MW, o maksymalnej powierzchni zabudowy – 77050,0 m²”;
- 5) ust. 5 pkt 7 analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków wynikających z art. 61 ust. 1-5 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z wynikami analizy:
„wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie ustala się,

otrzymuje brzmienie:

„maksymalny udział powierzchni zabudowy – 71%”;

- 6) ust. 5 pkt 8 analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków wynikających z art. 61 ust. 1-5 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z wynikami analizy:

„wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – nie ustala się”

otrzymuje brzmienie:

„minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%”.

Pozostała treść decyzji oraz załączniki graficzne pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

Dnia 11 lutego 2025 r. Pan Leszek Długokęcki, działający w imieniu i na rzecz Zakładu Inżynierii Środowiska AGREN, Komorowo 19a, 62-530 Kazimierz Biskupi, wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna w sprawie zmiany decyzji Nr 14/2024 z dnia 25 listopada 2024 r. ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni fotowoltaicznej CHMIELEWO II o maksymalnej mocy przyłączeniowej 12 MW, na terenie działki nr 76, obręb Chmielewo, gmina Wieczfnia Kościelnaw zakresie zmiany parametrów dotyczących terenu inwestycji tj. powierzchni zabudowy.

Decyzja ostateczna, na mocy, której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą stron uchylona lub zmieniona przez organ administracji, który ją wydał, lub przez organ wyższego stopnia, jeżeli przepisy szczególne nie sprzeciwiają się uchyleniu lub zmianie takiej decyzji i przemawia za tym interes społeczny lub słuszny interes strony.

Niniejsza decyzja ustala zmiany zgodnie z żądaniem strony. Po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego organ postanowił zmienić pierwotną decyzję Nr 14/2024 z dnia 25 listopada 2024 r. w zakresie wskazanym powyżej.

Zgodnie z wymogami określonymi w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym związku z art. 64 ust. 1 cytowanej ustawy, do zmienianej decyzji przeprowadzono analizę w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Przedmiotowa zmiana decyzji nie wymaga ponownego przeprowadzenia analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków wynikających z art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ponieważ wnioskowane zmiany mieszczą się w ramach analizy przeprowadzonej w pierwotnie wydanej decyzji. Biorąc pod uwagę złożony wniosek, nastąpiła zmiana okoliczności faktycznych po dniu wydania dotychczasowej decyzji, które wg oceny do Wójta Gminy Wieczfnia Kościelnamieszczą się w zakresie „słusznego interesu strony”. Działanie na zasadzie uznania administracyjnego wymaga od organu wydającego decyzję respektowania postanowień art. 7 k.p.a., a w konsekwencji wykorzystania posiadanych możliwości w celu pozytywnego załatwienia sprawy dla strony, jeżeli nie sprzeciwiają się temu konkretne racje interesu społecznego.

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Ciechanowie, ul. Rzekowska 6, 06-400 Ciechanów, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Wieczfnia Kościelna, Wieczfnia Kościelna 48, 06-513 Wieczfnia Kościelna w terminie 14 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. 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.

*Zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. a i art. 4 część I pkt 53
Ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej
(Dz. U. z 2023 r., poz. 2111), wniesiono opłatę
w wysokości 10,00 zł w dniu 25.02.2025 r.;
internetowy przelew bankowy*

**WÓJT GMINY
WIECZFNIA KOŚCIELNA**

Otrzymują:

1. Wnioskodawca:

Zakład Inżynierii Środowiska AGREN

Leszek Długokęcki

Komorowo 19a, 62-530 Kazimierz Biskupi

2. Strony postępowania wg wykazu

3. A/a

Zamieszczono na:

1. Tablica ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wieczfnia Kościelna

2. Strona Biuletynu Informacji Publicznej Gminy Wieczfnia Kościelna:

<http://ugwieczfnia.bipgmina.pl>