

WÓJT GMINY NOWE MIASTO NAD WARTĄ

63 – 040 Nowe Miasto nad Wartą, ul. Poznańska 14

Nr sprawy: GG.6730.65.2022

Nowe Miasto nad Wartą, dnia 29.11.2022 r.

DECYZJA

o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) oraz art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła

firma PVE 138 sp. z o.o., z siedzibą 85-236 Bydgoszcz, ul. Grunwaldzka 4/10

z dnia 14.09.2022 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy **dla terenu działki nr 50 położonej w miejscowości Kruczyn, gmina Nowe Miasto nad Wartą,** po stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

u s t a l a m

następujące warunki zabudowy:

1. rodzaj inwestycji – funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: **budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 8,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,**
2. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) nieprzekraczalne linie zabudowy określono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji,
 - b) powierzchnia zabudowy tożsama z powierzchnią podlegającą przekształceniu przeznaczona pod realizację przedsięwzięcia: maks. 4,97 ha,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni terenu inwestycji,
 - d) przy projektowaniu i eksploatacji inwestycji należy uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV relacji Ostrów - Kromolice przez teren działki o nr ewid. 50, której lokalizację oznaczono na załączniku graficznym oraz uwzględnić ograniczenia w użytkowaniu, zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z zasięgu pasa technologicznego obowiązującego dla ww. linii elektroenergetycznej, a także uzgodnić lokalizację farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą z PSE S.A. w Poznaniu.
 - e) w ramach przedmiotowej inwestycji dopuszcza się realizację m.in.:
 - paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy projektowanych ogniw: maks. 8,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
 - inwerterów,
 - sieci energetycznej kablowej podziemnej niskiego napięcia i średniego napięcia,
 - dróg wewnętrznych,
 - miejsc postojowych,
 - kontenerowych stacji transformatorowych – maks. 8 sztuk,

- magazynów energii – maks. 8 sztuk,
 - f) wysokość w najwyższym punkcie:
 - pojedynczego panelu: maks. 5,0 m,
 - stacji kontenerowej: maks. 3,5 m,
 - magazynu energii: maks. 3,5 m,
 - g) szerokość elewacji frontowej:
 - stacji kontenerowej: maks. 7,0 m,
 - magazynu energii: maks. 13,0 m,
 - h) rodzaj dachu, ukształtowanie połaci dachowych stacji kontenerowej i magazynu energii: dach płaski, lub stromy jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°,
 - i) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) 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 2022 r. poz. 1225),
 - j) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, planowaną inwestycję należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
3. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zgodnie z informacją zawartą we wniosku powierzchnia przeznaczona pod realizację przedsięwzięcia będzie wynosiła maks. 4,97 m²,
 - b) w związku z powyższym inwestycja należy do przedsięwzięć wskazanych w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - *„zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:*
 - a) *0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,*
 - b) *1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.”*,
 - c) dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie 8 farm fotowoltaicznych o łącznej mocy do 8 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce o nr ewid. 50, w obrębie Kruczyn, w gminie Nowe Miasto nad Wartą” zostało przeprowadzone stosowne postępowanie w zakresie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zakończone wydaniem przez Wójta Gminy Nowe Miasto nad Wartą Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach o znaku OŚ.6220.5.2022 z dnia 18.08.2022 r.; przy projektowaniu i eksploatacji przedmiotowej inwestycji należy uwzględnić wymogi i warunki określone w ww. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach,
4. 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 zobowiązany:
- 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 Wójta Gminy Nowe Miasto nad Wartą;
5. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostęp do drogi publicznej – należy zapewnić z istniejącej drogi o nr ewid. działki 52,
 - b) minimalna liczba miejsc postojowych – 2,
 - c) dostawa wody – nie dotyczy,
 - d) zasilanie w energię elektryczną – poprzez własną instalację fotowoltaiczną,
 - e) zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy,
 - f) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy,
 - g) gospodarowanie odpadami – w ramach systemu gminnego,
 - h) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - wyłącznie w granicach działki, której dotyczy wniosek, bez możliwości ich odprowadzania na tereny sąsiednich nieruchomości, zwłaszcza na tereny użytkowania publicznego,
 - i) łączność – nie dotyczy;
6. 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;
7. linie rozgraniczające teren inwestycji podano na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami A, B, C, D, E, F.

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.

Uzasadnienie

W dniu 14.09.2022 r. firma PVE 138 sp. z o.o., z siedzibą 85-236 Bydgoszcz, ul. Grunwaldzka 4/10, wystąpiła do tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 8,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną dla terenu działki nr 50 położonej w miejscowości Kruczyn, gmina Nowe Miasto nad Wartą,.

Obszar objęty wnioskiem o wydanie warunków zabudowy nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymaganiami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla

terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu.

Planowana inwestycja jest zamierzeniem budowlanym z zakresu budowy instalacji do pozyskiwania energii z odnawialnego źródła energii, dla której zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „przepisów art. 61 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.”

W związku z brakiem obowiązku ustalenia sąsiedztwa dla wnioskowanej inwestycji odstąpiono od wyznaczania obszaru analizowanego i sporządzania części graficznej analizy, o których mowa w art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Uwzględniając powyższe dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, w zakresie spełnia wymogów pozostałych warunków określonych w art. 61, ust. 1, pkt 3 - 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które brzmią następująco:

- *„istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,*
- *teren nie wymaga 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 na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, - SPEŁNIONY – teren inwestycji w ewidencji gruntów i budynków figuruje jako grunty orne klasy IVb, IVa (RIVb, RIVa), które nie podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.),*
- *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi”*,
- *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 922), 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.*

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt niniejszej decyzji został sporządzony przez mgr Ryszarda Kajetańczyka wpisanego na listę Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu pod numerem Z-246, posiadającego uprawnienia urbanistyczne 1632.

Pismem z dnia 03.10.2022 r. zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.) zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego. Na powyższe pismo nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi.

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 poz. 2000 ze zm.) i art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), pismem z dnia 10.10.2022 r. za pomocą ePUAP (10.10.2022 r.) wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji do Starostwa Powiatowego, Wydziału Środowiska. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z niezajęciem stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2022 poz. 2000 ze zm.) i art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), pismem z dnia 10.10.2022 r. za pomocą ePUAP (10.10.2022 r.) wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji do Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z niezajęciem stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2022 poz. 2000 ze zm.) i art. 53 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), pismem z dnia 10.10.2022 r. za pomocą ePUAP (10.10.2022 r.) wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji do Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z niezajęciem stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Pismem z dnia 26.10.2022 r. zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U z 2022 poz. 2000 ze zm.) zawiadomiono strony postępowania o zakończeniu gromadzenia akt w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy. Na powyższe pismo w wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne wnioski ani uwagi.

Na podstawie art. 53 ust 5e pkt 1a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), pismem z dnia 15.11.2022 r. (data wpływu do organu 18.11.2022 r.) wystąpiono o wydanie opinii do operatora systemu przesyłowego elektroenergetycznego – Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A. w Poznaniu. Pismem z dnia 21.11.2022 r. znak spr. DE-DSP-DUP-WEP.7070.1.1108.2022.2 PSE Polskie Sieci Elektroenergetyczne przekazano informacje dotyczące przebiegu przez działkę nr 50 w obrębie Kruczyn linii elektroenergetycznej 400 kV Ostrów – Kromolice (prześla 231-232-233), pasie technologicznym o szerokości 56 m- po 28 m w rzucie poziomym od osi linii w obu kierunkach oraz zawarto ograniczenia użytkowania terenu w pasie technologicznym. Wskazano, że dla zabudowy niemieszkalnej w pasie technologicznym linii dopuszcza się realizację obiektów związanych między innymi z działalnością gospodarczą lub rekreacyjną przy spełnieniu wszystkich wymagań Polskiej normy PN-EN 50341-3-33:2016 „Elektroenergetyczne linie napowietrzne prądu przemiennego powyżej 1 kV. Część 2-22: Krajowe warunki normatywne (NNA)” i uzgodnieniu warunków ich lokalizacji z PSE w Poznaniu. W niniejszym piśmie zawarto prośbę o umieszczenie w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu zapisów o konieczności uzgodnienia lokalizacji farmy fotowoltaicznej wraz z niezbędną infrastrukturą z PSE S.A. w Poznaniu.

Strony postępowania, w tym właściciele nieruchomości, na których będzie lokalizowana przedmiotowa inwestycja nie wniosły uwag i zastrzeżeń do przedmiotowej inwestycji w okresie trwania postępowania.

Orzeczono zatem jak w sentencji decyzji.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Od niniejszej decyzji służy także stronom prawo do zrzeczenia się odwołania. 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.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o warunkach zabudowy wydaje się w terminie 90 dni, a w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m² w terminie 21 dni, od dnia złożenia kompletnego wniosku. Do terminu tego nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania, okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Na podstawie art. 51 ust. 2e, 2h oraz art. 64 ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, podmiotowi, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, przysługuje prawo wniesienia żądania wymierzenia tut. organowi kary pieniężnej za każdy dzień zwłoki w stosunku do powyższego terminu

Załączniki:

- 1) Analiza funkcji, cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,
- 2) Część graficzna decyzji o warunkach zabudowy - rysunek na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000.

Otrzymują:

- 1) Wnioskodawca (*ePUAP*)
- 2) Pozostałe strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy (*za zwrotnym potwierdzeniem odbioru*)
- 3) aa

WÓJT
mgr inż. *Aleksander Podemski*

Za wydanie niniejszej decyzji pobrano opłatę skarbową 598 zł na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142 ze zm.) „Wykaz przedmiotów opłaty skarbowej, stawki tej opłaty oraz zwolnienia” – część I kolumna 3 ust. 8

Załącznik nr 1
do decyzji o warunkach zabudowy
Wójta Gminy Nowe Miasto nad Wartą

Nr sprawy: **GG.6730.65.2022**

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH **ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Na podstawie art. 61, ust. 6 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.) i wydanych do nich Rozporządzeń Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), przepisów odrębnych oraz inwentaryzacji terenu,

na wniosek, który złożyła firma PVE 138 sp. z o.o., z dnia 14.09.2022 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 8,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną dla terenu działki nr 50 położonej w miejscowości Kruczyn, gmina Nowe Miasto nad Wartą,

w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono, co następuje:

1. Wymagania art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

art. 61 ust. 1

pkt.1 – „sąsiedztwo” –

budowa farmy fotowoltaicznej jest inwestycją z zakresu budowy instalacji do pozyskiwania energii z odnawialnego źródła energii, dla której zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma obowiązku spełnienia wymogu art. 61 ust. 1 pkt. 1 – NIE DOTYCZY,

pkt.2 – dostęp do drogi publicznej – budowa farmy fotowoltaicznej jest inwestycją z zakresu budowy instalacji odnawialnego źródła energii, dla której zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma obowiązku spełnienia wymogu art. 61 ust. 1 pkt. 2 – NIE DOTYCZY – jednak zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku w przedmiotowej sprawie ustalono, że teren inwestycji ma dostęp do drogi publicznej o nr ewid. działki 52,

pkt.3 – „uzbrojenie” – istniejące lub projektowane uzbrojenie z uwzględnieniem ust. 5 jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego – SPEŁNIONY,

pkt.4 – „odrolnienie” – teren nie wymaga 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 na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, - SPEŁNIONY – teren inwestycji w ewidencji gruntów i budynków figuruje jako grunty orne klasy IVb, IVa (RIVb, RIVa), które nie podlegają ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.),

pkt.5 – decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

pkt.6 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 922), 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,
- SPEŁNIONY;

2. Analiza w zakresie cech zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie obszaru analizowanego:

W związku z brakiem obowiązku ustalenia sąsiedztwa dla wnioskowanej inwestycji odstąpiono od wyznaczania obszaru analizowanego i sporządzania części graficznej analizy, o których mowa w art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.)

3. Ustalenie czy inwestycja może znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów

- z informacji zawartych we wniosku wynika, że powierzchnia przeznaczona pod realizację przedsięwzięcia będzie wynosiła maks. 4,97 ha,
- w związku z powyższym inwestycja należy do przedsięwzięć wskazanych w § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - „zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:
 - a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,
 - b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.”;

4. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych (na obszarze działki/terenu lub w sąsiedztwie)

nie dotyczy

5. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego do końca 2003 r.

nie dotyczy

6. Czy istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (na jakiej podstawie)

nie dotyczy

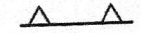
Opracowano analizę
do decyzji nr spr. GG. 6730.65.2022
mgr Ryszard Kajetańczyk
uprawnienia urbanistyczne 1632
izba urbanistów Z-246

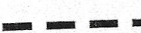
WÓJT
mgr inż. Aleksander Podemski

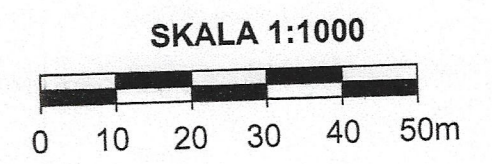
ZAŁĄCZNIK NR 2
do decyzji o warunkach zabudowy
Nr. Sp. 6. 630. 6. 2022 z dnia 29. 11. 2022.

Część graficzna decyzji o warunkach zabudowy

OZNACZENIA:
A - F - linie rozgraniczające teren inwestycji

 - nieprzekraczalna linia zabudowy


INFORMACJE:
 - przebieg linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 400kV relacji Kromolice - Ostrów



Nr sprawy: GG.6730.65.2022

WÓJT GMINY
63-040 NOWE MIASTO n. Wartą
woj. wielkopolskie

WÓJT
mgr inż. Aleksander Podemski


uprawnienia urbanistyczne 1632
Izba Urbanistów Z-246

MAPA ZASADNICZA
skala: 1:1000

Miejscowość: KRUCZYŃ
Gmina: Nowe Miasto
Powiat: Środa Wielkopolska
Województwo: wielkopolskie
Działka: 50
sekcja: 6.169.14.05.1
Data: 16-08-2022
Nr kanc: GK.6642.1059.2022

STAROSTA ŚREDZKI
P.3025. 2019.2
MAPA ZASADNICZA
16. 08. 2022
mgr inż. Grzegorz Kopinski

