



DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104, 107 i 127a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 735, zwana dalej „k.p.a.”) oraz na podstawie art. 59 ust. 1 i ust. 2, art. 60 ust. 1, art. 61 oraz art. 54 w związku z art. 64 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., zwanej dalej „u.p.z.p.”), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 grudnia 2020 r. złożonego przez **przedsiębiorstwo Centralna Grupa Energetyczna S.A., ul. Reymonta 23, Posada, 62-530 Kazimierz Biskupi**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 30 MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN, przewidzianej do realizacji na części działek nr geod. 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1 217/2, 227/5 oraz na działkach nr geod. 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260, obręb Oblaczkowo, gm. Września

u s t a l a m n a s t ę p u j ą c e w a r u n k i z a b u d o w y

dla inwestycji polegającej na **budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 30 MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN, przewidzianej do realizacji na części działek nr geod. 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1 217/2, 227/5 oraz na działkach nr geod. 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260, obręb Oblaczkowo, gm. Września**

1. Rodzaj inwestycji: instalacja odnawialnego źródła energii.

2. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna - w odległości 6,0 m od drogi serwisowej drogi krajowej, zlokalizowanej na działce nr geod. 243, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) nieprzekraczalna - w odległości 6,0 m od działek drogowych nr geod. 260, 227/5, zgodnie z załącznikiem graficznym,

- 2) poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne przybliżenie w kierunku ulicy projektowanego obiektu, bez prawa jej przekraczania;
- 3) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w liczbie maksymalnie 150 000 szt. o łącznej mocy do 30 MW;
- 4) powierzchnia zabudowy pod instalacją fotowoltaiczną: maksymalnie 304 148,0 m²;
- 5) lokalizacja maksymalnie 30 stacji transformatorowych o wymiarach maksymalnie 5,0 m x 10,0 m każda, wysokości do 4,0 m oraz dachu płaskim jedno- lub dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 6) lokalizacja jednej stacji elektroenergetycznej GPO SN/WN wyposażonej w sanitariat o wymiarach maksymalnie 4,0 m x 25,0 m, wysokości do 4,0 m oraz dachu płaskim, jedno- lub dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych do 10°;
- 7) budowa przyłączy SN 15 kV oraz linii: WN, telekomunikacyjnej oraz światłowodowej o długościach maksymalnie 10,0 km każda;
- 8) lokalizacja inwerterów prądu;
- 9) lokalizacja maksymalnie 150 szt. słupów systemu monitoringu CCTV o wysokości do 6,0 m;
- 10) lokalizacja systemu zasilania i sterowania;
- 11) lokalizacja ogrodzenia terenu inwestycji o wysokości do 2,0 m;
- 12) szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy;
- 13) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: nie dotyczy;
- 14) wysokość budynku: nie dotyczy;
- 15) liczba kondygnacji: nie dotyczy;
- 16) geometria dachu: nie dotyczy;
- 17) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% wnioskowanego terenu;
- 18) powierzchnia ulegająca przekształceniu w wyniku inwestycji: maksymalnie 311 648,0 m² terenu objętego inwestycją;
- 19) przez teren inwestycji przebiegają sieci elektroenergetyczne średniego napięcia, od których należy zachować normatywne odległości, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. Warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi:

- 1) przedmiotowa inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 247 ze zm.);

Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WGA.6220.9.2020 z dnia 29 września 2020 r., wydanej przez Burmistrza Miasta i Gminy Września.

- 2) przedmiotowy teren położony jest poza obszarami prawnie chronionymi na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 55 ze zm.).

4. Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr

kultury współczesnej: Na etapie projektu budowlanego należy uzgodnić/zaopiniować dokumentację z WWKZ w Poznaniu celem oceny występowanie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych.

5. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna: nie dotyczy;
- 2) miejsca parkingowe: minimalnie 1 miejsce postojowe;
- 3) zasilanie w energię elektryczną: z własnego źródła oraz z sieci energetycznej, zgodnie z warunkami określonymi przez ENEA Operator Sp. z o.o.;
- 4) zaopatrzenie w wodę: nie dotyczy;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych: nie dotyczy;
- 6) odprowadzanie wód opadowych: zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 7) gospodarowanie odpadami: zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Września.

6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- 1) w odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy;
- 2) niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy;
- 3) wnioskodawcom, którzy nie uzyskali prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy;
- 4) niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem;
- 5) niniejsza decyzja nie uniemożliwia, ani w istotny sposób nie ogranicza: dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;
- 6) inwestor winien podjąć wszelkie, wymagane przepisami prawa, dostępne środki techniczne i technologiczne chroniące przed hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem oraz zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
- 7) projektowane obiekty budowlane winny spełniać wymogi określone w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.).

7. Linie rozgraniczające teren inwestycji: wyznaczono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

8. Inne warunki wynikające z przepisów odrębnych:

- 1) Wniosek o pozwolenie na budowę wraz z projektem budowlanym należy przygotować zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.);

- b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
 - c) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1609),
 - d) na podstawie innych przepisów szczególnych w zakresie dotyczącym wnioskowanej inwestycji;
- 2) inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających;
 - 3) wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą należy usunąć w porozumieniu z właściwymi gestorami sieci;
 - 4) niezbędne elementy sieciowe winny być uzgodnione branżowo oraz przez Starostę Wrzesińskiego, zgodnie z art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 276 ze zm.).

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem inwestora, otrzymanym przez Urząd Miasta i Gminy we Wrześni w dniu 2 grudnia 2020 r., wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 30 MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN, przewidzianej do realizacji na części działek nr geod. 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1 217/2, 227/5 oraz na działkach nr geod. 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260, obręb Oblączkowo, gm. Września.

Burmistrz Miasta i Gminy Września pismem z dnia 11 grudnia 2020 r. znak WGA.6730.280.2020 na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. wezwał Inwestora do uzupełnienia wniosku oraz przedłożenia stosownych dokumentów szczegółowo opisanych w treści wezwania. Odpowiedzi na powyższe Inwestor udzielił w dniu 12 stycznia 2021 r. (data wpływu pisma do tut. urzędu 14 stycznia 2021 r.).

Następnie pismem z dnia 08 marca 2021 r. znak: WGA.6730.280.2020 Burmistrz Miasta i Gminy Września zawiadomił o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 30 MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN, przewidzianej do realizacji na części działek nr geod. 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1 217/2, 227/5 oraz na działkach nr geod. 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260, obręb Oblączkowo, gm. Września. Jednocześnie organ poinformował strony postępowania, iż zgodnie z art. 49a k.p.a., kolejne zawiadomienia o decyzjach i innych czynnościach w przedmiotowym postępowaniu będą dokonywane w formie publicznego obwieszczenia przez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.wrzesnia.pl).

W dniu 11 marca 2021 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo stron postępowania – Pani Marii i Tadeusza Kulesza, w którym wskazują na zbyt bliskie usytuowanie farmy fotowoltaicznej od domu mieszkalnego oraz sieci energetycznej, co może być powodem do negatywnych skutków wpływających na zdrowe życie rodziny.

Planowana inwestycja składa się z zespołu paneli fotowoltaicznych o mocy jednostkowej od 200W do 800W, usytuowanych rzędami, o łącznej mocy do 30 MW, z uwzględnieniem kąta nachylenia od 5° do 40° względem terenu. Moduły będą montowane na połączonych w rzędy, wolnostojących, stalowych lub aluminiowych stelażach o konstrukcji szkieletowej zakotwionych

bezpośrednio w istniejącym podłożu gruntowym. Pomiedzy rzęдами paneli zostanie zachowany 0,5-15,0 m dystans w celu zapewnienia ich pełnego nasłonecznienia. Zespół urządzeń zostanie otoczony siatką ogrodzeniową o wysokości min. 1,5 m, zamontowaną na słupkach o wysokości do 2,0 m z zachowaniem min. 20-centymetrowego odstępu jej dolnej krawędzi od podłoża. W skład instalacji wchodzi również: kontenerowe stacje transformatorowe, stacja GPO, słupy elektroenergetyczne SN, linie kablowe, inwertery prądu, przyłącza energetyczne, przyłącza telekomunikacyjne, przyłącza światłowodowe, system monitoringu, system zasilania i system sterowania oraz inne niezbędne elementy infrastruktury związane z budową i eksploatacją instalacji fotowoltaicznej.

W oparciu o przepisy art. 53 ust. 3 ustawy dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Celem postępowania w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy jest ocena, czy zamierzona przez Inwestora zmiana zagospodarowania terenu, dla którego nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, jest dopuszczalna. Dlatego też wydanie decyzji o warunkach zabudowy powinno zostać poprzedzone postępowaniem wyjaśniającym, przeprowadzonym przez właściwy organ, w zakresie spełnienia przesłanek, o których mowa w art. 61 ust. 1 u.p.z.p. - z wyjątkami określonymi w dalszych ustępach, ust. 2-5 - przy zachowaniu warunków określonych w przepisach rozporządzenia 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 2003 r., Nr 164, poz. 1588).

Jeden ze wspomnianych wyjątków przewiduje art. 61 ust. 3 u.p.z.p., zgodnie z którym, 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.

Planowana przez spółkę inwestycja jest inwestycją, o której mowa w art. 2 pkt 13 ustawy o odnawialnych źródłach energii z dnia 20 lutego 2015 r. W przepisie tym wskazano, że instalacja odnawialnego źródła energii oznacza - instalację stanowiącą wyodrębniony zespół:

- a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, lub,
- b) obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno-użytkową służący do wytwarzania biogazu rolniczego - a także połączony z tym zespołem magazyn energii, w tym magazyn biogazu rolniczego.

Ponadto, w art. 2 pkt 22 tej ustawy wskazano, że odnawialne źródło energii, to odnawialne, niekopalne źródła energii obejmujące energię wiatru, energię promieniowania słonecznego, energię aerothermalną, energię geothermalną, energię hydrothermalną, hydroenergię, energię fal, prądów i pływów morskich, energię otrzymywaną z biomasy, biogazu, biogazu rolniczego oraz z biopłynów. W przedmiotowej sprawie wyjątek ten znajduje zastosowanie, gdyż planowana inwestycja farma fotowoltaiczna jest instalacją odnawialnego źródła energii, w rozumieniu ww. ustawy.

Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa inwestycja dotyczy budowy instalacji odnawialnego źródła energii, zastosowanie znajdują przepisy art. 61 ust. 3 u.p.z.p., tj. w przedmiotowej sprawie nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p., wg których wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi

publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu oraz gdy teren ma dostęp do drogi publicznej.

Z uwagi na brak konieczności przeprowadzenia analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu - nie przeprowadza się analizy oddziaływania inwestycji polegającej na budowie instalacji odnawialnego źródła energii na ład przestrzenny. Nie ma zatem potrzeby wyznaczenia obszaru analizowanego jak i odniesienia planowanej zabudowy do zabudowy istniejącej na działkach sąsiednich.

W rejestrze gruntów wnioskowane części działek nr geod. 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1 217/2, 227/5 oraz działki nr geod. 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260 oznaczone są jako grunty orne RIVa, RIVb, RV, RVI, RV, łąki trwałe LIV, grunty pod rowami W oraz drogi Dr. Tym samym teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

W związku z tym przekazano dokumentację sprawy osobie posiadającej odpowiednie kwalifikacje celem opracowania projektu decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z art. 60 ust. 4 u.p.z.p.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 u.p.z.p. właściwy organ wydaje decyzje po uzgodnieniu projektu decyzji o warunkach zabudowy z instytucjami wymienionymi w ww. przepisie. W przedmiotowej sprawie pismami z dnia 09 marca 2021 r. organ zwrócił się do następujących instytucji opiniujących/uzgadniających: Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole w celu uzgodnienia ustaleń dotyczących ochrony melioracji wodnych, pismem z tego samego dnia zwrócono się o uzgodnienie do Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu. Zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2018 r., poz. 1490) organ zwrócił się również do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni o zaopiniowanie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych oraz do Starostwa Powiatowego jako właściwego organu w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych. Organ w tym samym dniu zwrócił się również o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy do Enea Operator Sp. z o. o. we Wrześni ze względu na przebiegającą przez teren inwestycji sieć elektroenergetyczną. O dokonanych uzgodnieniach w tym samym dniu powiadomione zostały wszystkie strony postępowania w formie publicznego obwieszczenia przez udostępnienie w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.wrzesnia.pl).

W dniu 24 marca 2021 r. do tut. urzędu wpłynęło pismo Enea Operator Sp. z o. o. we Wrześni nr ZR/PEO21P054733/2021 z dnia 19 marca 2021 r. pozytywnie opiniujące projekt decyzji przy uwzględnieniu poniższych uwag:

- przez działki przebiegają linie napowietrzne SN 15 kV dlatego zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym. Wszelkie kolizje muszą być usunięte kosztem jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków uzyskanych w ENEA Operator Rejon Dystrybucji Września;
- należy zachować dla istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych strefy ochronne zgodne z obowiązującymi przepisami.

W tym samym dniu do tut. organu wpłynęło również postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole nr PO.3.6.522.163.2021.AG z dnia 22 marca 2021 r., uzgadniające inwestycję w zakresie melioracji wodnych oraz postanowienie Państwowego Powiatowego Inspektora

Sanitarnego we Wrześni nr ON-NS.90.11.119.2021 z dnia 23 marca 2021 r. uzgadniające pozytywnie warunki zabudowy dla ww. inwestycji pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Pozostałe organy uzgadniające nie zajęły stanowiska w ustawowym terminie. Wobec tego zgodnie z 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.

W dniu 31 marca 2021 r. strona postępowania - Pan Jacek Łyskawiński zwrócił się do tut. urzędu o przesłanie akt sprawy dotyczących przedmiotowej inwestycji. W dniu 06 kwietnia 2021 r. dokumentacja została przesłana stronie postępowania drogą elektroniczną - zgodnie z wnioskiem.

W następnej kolejności w dniu 26 kwietnia 2021 r. Burmistrz Miasta i Gminy Września wystąpił do Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu o zajęcia stanowiska w związku przedmiotowym postępowaniem i otrzymaną koncepcją - pismo o sygnaturze WZDW.WD.5310.0.08/19 z dnia 29 kwietnia 2019 r., w której przez teren działek o nr geod. 246/3, 258/1, 288/1 położonych w Obłóczkowie przebiegać ma nowy odcinek drogi wojewódzkiej nr 432. Realizacja drogi została ujęta w przyjętej w dniu 8 lutego 2018 r. przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego aktualizacji „Planu transportowego dla województwa wielkopolskiego w perspektywie 2020 roku”. Natomiast droga wojewódzka nr 432 w Planie zagospodarowania przestrzennego Województwa Wielkopolskiego wraz z Planem zagospodarowania przestrzennego miejskiego obszaru funkcjonalnego Poznania, zatwierdzonym Uchwałą nr V/70/19 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 25 marca 2019 r., została wskazana jako droga niezbędna do kształtowania spójnego systemu komunikacyjnego województwa.

Ponadto w dniu 26 kwietnia 2021 r. Burmistrz Miasta i Gminy Września przesłał do Inwestora pismo Państwa Marii i Tadeusza Kulesza (pismo z dnia 11 marca 2021 r.) z prośbą o odniesienie się do uwag przedstawionych w ww. piśmie. Inwestor w wyznaczonym 7-dniowym terminie nie odniósł się do zarzutów stron postępowania. W związku z powyższym organ rozpatrzył sprawę o dotychczas zgromadzony materiał dowodowy – o czym został poinformowany Inwestor w ww. piśmie.

W dniu 04 maja 2021 r. do urzędu wpłynęło pismo Inwestora z dnia 29 kwietnia 2021 r. w związku z przesłaniem przez tut. organ do Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu prośby o przeanalizowanie koncepcji planowanej budowy odcinka drogi wojewódzkiej z realizacją przedmiotowej inwestycji. Inwestor w swoim piśmie przedstawił stanowisko, iż nie ma potrzeby oraz podstawy prawnej uzgadniania planowanej inwestycji z WZDW w Poznaniu.

Następnie w dniu 10 maja 2021 r. do tut. urzędu wpłynęło postanowienie Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu nr WZDW.WU.653-199/21 z dnia 05 maja 2021 r, który uzgodnił projekt decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji w odniesieniu do uwarunkowań lokalizacyjnych dla zadania „Nowy przebieg odcinka drogi do skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 432 z drogą krajową nr 15 do drogi krajowej nr 92”.

W dalszej kolejności w dniu 18 maja 2021 r. strony postępowania zgodnie z art. 10 § 1 k.p.a., w nawiązaniu do art. 49a k.p.a. zostały zawiadomione poprzez publiczne obwieszczenie udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.wrzesnia.pl) o prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji w przedmiotowej sprawie.

W dniu 01 czerwca 2021 r. do tut. urzędu wpłynął wniosek o interwencję w związku z prowadzonym postępowaniem o ustalenie warunków zabudowy. Wnioskodawca zaznaczył, iż działka wchodząca w skład planowanej inwestycji, została zakupiona w okresie nie dłuższym niż 5 lat i nie może zostać w tym czasie wydzierżawiona oraz nie może być zmieniony jej sposób użytkowania – jedynie za pozwoleniem Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa lub Sądu i Urzędu Skarbowego w

związku z pobieranym podatkiem.

Poza tym w dniu 25 czerwca 2021 r. pełnomocnik Inwestora – Pan Mikołaj Marcinkowski zapoznał się z aktami postępowania nr WGA.6730.280.2020 w sprawie ustalenie warunków zabudowy dla przedmiotowej inwestycji oraz sporządził dokumentację fotograficzną.

Dodatkowo dnia 25 czerwca 2021 r. (pismo z dnia 24 czerwca 2021 r.) do urzędu wpłynęło pismo Wnioskodawcy przedstawiające ponownie swoje zastrzeżenia co do uzgodnienia projektu decyzji z Wielkopolskim Zarządem Dróg Wojewódzkich w Poznaniu. Inwestor wniósł również o niezwłoczne wydanie przedmiotowej decyzji oraz doręczenie jej stronom postępowania bez zbędnej zwłoki. W wyniku prowadzonych uzgodnień z tut. urzędem Spółka oświadczyła, iż niezwłocznie po złożeniu wniosku o określenie warunków technicznych przyłączenia dla planowanej przez siebie inwestycji, dostosuje jej ostateczny kształt w taki sposób, aby usunąć kolizję między inwestycją, a planowanym odcinkiem drogi wojewódzkiej nr 432.

Zaznaczyć należy, że dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr WGA.6220.9.2020 z dnia 29 września 2020 r. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1839), przedsięwzięcie polegające na budowie elektrowni fotowoltaicznej o mocy do około 30MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w tym przyłączami energetycznymi, stacjami transformatorowymi oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN na działkach o nr geod. 224, 225, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1, 261/4, 242/11, 258/3, 217/2, 227/5, 260 obręb Obłaczkowo, zaliczone zostało do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dlatego zgodnie z treścią art. 71 ust. 2 ustawy oś wymagała uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Odnosząc się do zarzutów stron postępowania wskazać należy, że decyzja wydana w przedmiocie warunków zabudowy jest decyzją stanowiącą jedynie o możliwości zagospodarowania terenu i z tego względu zagrożenie praw osób trzecich na tym etapie procesu inwestycyjnego może mieć charakter jedynie potencjalny. Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich (art. 63 ust. 2 u.p.z.p.). Ochrona osób trzecich w postępowaniu o ustalenie warunków zabudowy nie może być zatem oceniana tak, jak w kolejnym etapie inwestycyjnym tj. postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę. Ocena, czy projektowany obiekt z uwagi na jego usytuowanie nie będzie stanowił uciążliwości dla nieruchomości sąsiedniej w stopniu naruszającym zasady wynikające z odpowiednich przepisów Prawa budowlanego należy bowiem, zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane, do organu wydającego decyzję o pozwoleniu na budowę. Z kolei organ orzekający w sprawie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu nie powinien wkraczać w kompetencje organu wydającego decyzje o pozwoleniu na budowę (*wyrok NSA z dnia 27 października 1999 r., sygn. IV SA 1731/97, LEX nr 48740*). Orzecznictwo sądowoadministracyjne wskazuje, że, zgodnie z art. 52 ust. 1 w związku z art. 64 ust. 1 u.p.z.p. ustalenie warunków zabudowy następuje na wniosek zainteresowanego inwestora. W konsekwencji organ administracji publicznej orzekający o warunkach zabudowy jest zawsze związany treścią wniosku i nie może go ani modyfikować, ani interpretować niezgodnie z intencjami wnioskodawcy. Nadto decyzja o warunkach zabudowy ma charakter związany. Stosownie bowiem do art. 56 w zw. z art. 64 u.p.z.p. organ nie może odmówić ustalenia warunków zabudowy jeśli zamierzenie jest zgodne z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przepisami odrębnymi” (*por. wyrok WSA w Gliwicach z dnia 09.09.2014 r. sygn. II/SA/GI 491/14*).

Oprócz tego należy zwrócić uwagę, że ustalenie warunków zabudowy jest etapem wstępnym realizacji inwestycji, służącym uzyskaniu odpowiedzi na pytanie, czy zamierzenie to może być w ogóle podjęte na danym obszarze. Ma ono więc charakter rozstrzygnięcia ogólnego, określającego ramy, które dopiero muszą być doprecyzowane w dalszej fazie procesu inwestycyjnego, czyli w decyzji o pozwoleniu na budowę, zatwierdzającej konkretne parametry inwestycji podane w projekcie budowlanym, opracowanym z uwzględnieniem wymogów ustalonych w decyzji w sprawie warunków

zabudowy. W konsekwencji decyzje o warunkach zabudowy nie tworzą per se porządku prawnego i nie mają charakteru konstytutywnego, stanowiąc jedynie szczegółową urzędową informację o tym, jaki obiekt i pod jakimi warunkami inwestor może na danym terenie wybudować bez obrazy przepisów prawa (*Wyrok NSA z dnia 16 kwietnia 2015 r., sygn. II OSK 227/14*).

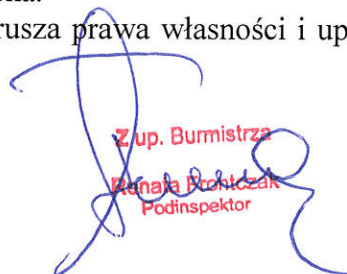
W związku z powyższym orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Września w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania od decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Września. 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.

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie jest równoznaczna z prawem zabudowy



Red stamp: Z up. Burmistrza
Wojciech Prochoczek
Podinspektor

Załączniki:

1. Kopia mapy zasadniczej w skali 1:1000 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu wraz z załącznikiem graficznym
3. Pismo opiniujące Enea Operator Sp. z o. o. we Wrześni nr ZR/PEO21P054733/2021 z dnia 19 marca 2021 r.
4. Postanowienie Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole nr PO.3.6.522.163.2021.AG z dnia 22 marca 2021 r.
5. Postanowienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni nr ON-NS.90.11.119.2021 z dnia 23 marca 2021 r.
6. Postanowienie Wielkopolskiego Zarząd Dróg Wojewódzkich w Poznaniu nr WZDW.WU.653-199/21 z dnia 05 maja 2021 r.
7. Zapewnienie dostawy energii elektrycznej nr ENEA/ZIR/RR/WEO20E309374 z dnia 17 grudnia 2020 r.

Otrzymują:

1. Centralna Grupa Energetyczna S.A. Posada ul. Reymonta 23, 62-530 Kazimierz Biskupi
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49a k.p.a.,
3. WGA aa

Załącznik nr 2 do decyzji

nr WGA.6730.280.2020

z dn. 2021-08-05

Września, dnia 23 lutego 2021 r.

WGA.6730.280.2020

CZĘŚĆ TEKSTOWA ANALIZY

Z up. Burmistrza
Renata Fronciszak
Podinspektor

przeprowadzonej na podstawie art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego granice obszaru analizowanego wyznacza się na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust. 2 pkt 1 ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 metrów. Natomiast zgodnie z art. 52 ust 2 pkt 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym mapa o której mowa powyżej to kopia mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopia mapy katastralnej, przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmująca teren, którego wniosek dotyczy, i obszar, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000.

1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:

Wniosek z dnia 2 grudnia 2020 r. przedsiębiorstwa **Centralna Grupa Energetyczna S.A., ul. Reymonta 23, Posada, 62-530 Kazimierz Biskupi**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 30 MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN, przewidzianej do realizacji na części działek nr geod. 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1 217/2, 227/5 oraz na działkach nr geod. 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260, obręb Oblączkowo, gm. Września.

2. Spełnienie warunków art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.)

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 1

1)	Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności zabudowania terenu	Nie dotyczy art. 61 ust. 3 ustawy o PIZP
----	---	--

	Z uwagi na fakt, iż przedmiotowa inwestycja dotyczy budowy instalacji odnawialnego źródła energii, zastosowanie znajdują przepisy art. 61 ust. 3 ustawy, tj. w przedmiotowej sprawie nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy, wg których wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku gdy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.	
--	---	--

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 2

2)	Teren ma dostęp do drogi publicznej	Nie dotyczy art. 61 ust. 3 ustawy o PIZP
----	-------------------------------------	--

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 3

3)	Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust.5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.	Tak
----	--	-----

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 4

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 z dnia 7.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W rejestrze gruntów wnioskowane części działek nr geod. 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1 217/2, 227/5 oraz działki nr geod. 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260 oznaczone są jako grunty orne RIVa, RIVb, RV, RVI, RV, łąki trwałe LIV, grunty pod rowami W oraz drogi dr.	Tak
----	--	-----

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 5

5)	Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.	Tak
----	---	-----


mgr inż. Karolina Draga

Września, dnia 19-03-2021 r.
ZR/ PEO21P054733 /2021

Urząd Miasta i Gminy we Wrześni
Kancelaria Ogólna

Wpłynęło
data 24. 03. 2021

Ilość załączników
Nr 12356 Wydział Wydział

Urząd Miasta i Gminy Września
ul. Ratuszowa 1
62 – 300 Września

Dotyczy: opinii do projektu decyzji o warunkach zabudowy w m. Oblączkowo dz. 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1, 217/2, 227/5, 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260

W nawiązaniu do pisma znak WGA.6730.280.2020 z dnia 09-03-2021 w sprawie opinii do decyzji o warunkach zabudowy w m. Oblączkowo dz. 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1, 217/2, 227/5, 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260 ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań Rejon Dystrybucji Września informuje, że po zapoznaniu się z przedłożonym materiałem zgłasza następujące uwagi:

- przez działki przebiegają linie napowietrzne SN 15 kV dlatego zagospodarowanie terenu nie może powodować kolizji z istniejącym energetycznym uzbrojeniem naziemnym. Wszelkie kolizje muszą być usunięte kosztem jednostek organizacyjnych powodujących ich powstanie na podstawie warunków uzyskanych w ENEA Operator Rejon Dystrybucji Września,
- należy zachować dla istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii napowietrznych strefy ochronne zgodne z obowiązującymi przepisami,

Rejon Dystrybucji Września jest zainteresowany właściwym rozwojem terenów gminy **Września** i w związku z tym konieczne jest bieżące informowanie nas o postępach w pracach związanych ze zmianą przeznaczenia w/w terenów.

Przyszłościowe zasilanie w energię elektryczną odbywać się będzie na podstawie warunków technicznych przyłączenia do wspólnej sieci elektroenergetycznej, które zostaną wydane przez ENEA Operator Sp. z o.o. ODP RD Września na wniosek inwestorów w/w terenów.

Z poważaniem

ENEA Operator Sp. z o.o.
REJON DYSTRYBUCJI WRZĘSNIA
Dział Rozwoju i Inwestycji
Kierownik
Przemysław Janiak

Sprawę prowadzi: Przemysław Janiak tel. 061 884 7039



**Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

Zarząd Zlewni
w Kole**

PO.3.6.522.163.2021.AG

Załącznik nr 4 do decyzji

Września, dnia 22.03.2021 r.

nr WGA-6730.280.2020

z dn. 2021-03-05

**Z up. Burmistrza
Renata Frontczak
Podinspektor**

**Urząd Miasta i Gminy we Wrześni
Kancelaria Ogólna**

Wpłynęło
dnia 24. 03. 2021

Liczba załączników

Nr 12353

Wydział WGA/18

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106, 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) w związku z art. 14, 196, 240 ust. 4 pkt 15 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 310 ze zm.) oraz z art. 53 ust. 4 pkt 6 w powiązaniu z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) po rozpoznaniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Września, znak: WGA.6730.280.2020 w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy

Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole
postanawia

uzgodnić inwestycję w zakresie melioracji wodnych, o których mowa w art. 53 ust. 4 pkt 6 w powiązaniu z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar planowanej inwestycji, tj. części działek nr: 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1, 217/2, 227/5 oraz działki nr: 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260, obręb Obłaczkowo, gmina Września, jest częściowo zdrenowany. Ponadto dz. nr 217/2, obr. Obłaczkowo, gm. Września, stanowi urządzenie melioracji wodnych – rów BA-4.

W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń – w przypadku uszkodzenia, przebudować celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.

Uzasadnienie

Pismem znak: WGA.6730.280.2020, z dnia 09.03.2021 r., Burmistrz Miasta i Gminy Września wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o uzgodnienie, w zakresie melioracji wodnych, projektu decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy części działek nr: 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1, 217/2, 227/5 oraz działek nr: 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260, obręb Obłaczkowo, gmina Września, dla inwestycji obejmującej budowę farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 30 MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN.

Wymagane uzgodnienie podyktowane jest zapisem art. 53 ust. 4 pkt 6 w powiązaniu z art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.), zgodnie z którym organ właściwy do wydania decyzji o warunkach zabudowy dokonuje uzgodnienia z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie natomiast z regulacją art. 92 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) za nieruchomości wykorzystywane na cele rolne i leśne uznaje się nieruchomości wykazane w katastrze nieruchomości jako użytki rolne albo grunty leśne oraz zadrzewione i zakrzewione, a także wchodzące w skład nieruchomości rolnych użytki kopalne, nieużytki i drogi, jeżeli nie ustalono dla nich warunków zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z regulacją art. 196 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne w celu zapewnienia dostępu do informacji o urządzeniach melioracji wodnych oraz o zmeliorowanych gruntach prowadzi się ewidencję urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, zwaną dalej "ewidencją melioracji wodnych". Ewidencja melioracji wodnych zawiera dane dotyczące urządzeń melioracji wodnych, w szczególności ich rodzaj, liczbę, lokalizację i parametry techniczne oraz dane dotyczące zmeliorowanych gruntów. Przedmiotowa ewidencja prowadzona jest przez Zarządy Zlewni (art. 240 ust. 4 pkt 15 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne).

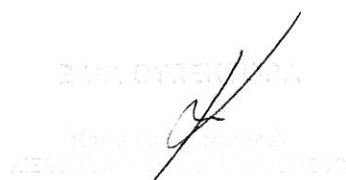
Po analizie materiałów stwierdzono, że obszar planowanej inwestycji jest częściowo zdrenowany oraz koliduje z rowem BA-4.

Mając na względzie powyższe, zobowiązuję Inwestora do wykonania inwestycji w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzeń melioracji wodnych.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie służy Inwestorowi zażalenie do Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej Wód Polskich w Poznaniu za pośrednictwem Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole, ul. Prusa 3, 62-600 Koło, w terminie 7 dni od daty doręczenia.

Zgodnie z regulacją art. 127a w zw. z art. 144 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia zażalenia strona może zrzec się prawa do wniesienia zażalenia wobec organu administracji publicznej, który wydał postanowienie. Z dniem doręczenia Dyrektorowi Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia zażalenia przez ostatnią ze stron postępowania, postanowienie staje się ostateczne i prawomocne.


ZARZĄD ZLEWNI WÓD POLSKICH
Kole, ul. Prusa 3, 62-600 Koło

Rozdzielnik:

- ① Burmistrz Miasta i Gminy Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września
2. Centralna Grupa Energetyczna S.A., ul. Reymonta 23, Posada, 62-530 Kazimierz Biskupi
3. aa

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY
WE WRZEŚNI

Załącznik nr 5
nr WGA.6730.280.2020
2021-08-05
z dn.

Telefony:

- informacja o numerach wewnętrznych 61 436 07 32
- PPIS we Wrześni 61 436 07 32
- Fax 61 640 32 06
- e-mail psse.wrzesnia@pis.gov.pl
- Dział ZNS 61 436 07 32
- Fax Działu -
- e-mail Działu nadzor.zapobiegawczy@psse-wrzesnia.pl

ul. Słowackiego 2

62-300 Września

www.gov.pl/web/psse-wrzesnia

Zup. Burmistrza
Renek Frontczak
Podinspektor

ON-NS.9011.119.2021

Września, dnia 23.03.2021 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 3 pkt 1a ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 195), art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) oraz art. 106 § 1, 3 i 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, z późn. zm.) po zapoznaniu się z wnioskiem Burmistrza Miasta i Gminy Września nr WGA.6730.280.2020 z dnia 09.03.2021r. (data wpływu do PSSE 11.03.2021r.) dotyczącym uzgodnienia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na: **budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 30MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN, przewidzianej do realizacji na działkach nr 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1, 217/2, 227/5 oraz na działkach nr geod. 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260 obręb Obłaczkowo gm. Września**

Investor: Centralna Grupa Energetyczna S.A.
ul. Reymonta 23, Posada 62-350 Kazimierz Biskupi

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni

POSTANAWIA

uzgodnić pozytywnie warunki zabudowy dla w/w inwestycji
pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta i Gminy Września wystąpił do Powiatowej Stacji Sanitarno-Epidemiologicznej we Wrześni pismem z dnia 9.03.2021 r. nr WGA.6730.280.2020 (data wpływu do PSSE 11.03.2021 r.) z wnioskiem dotyczącym uzgodnienia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na: budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 30MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN, przewidzianej do realizacji na działkach nr 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1, 217/2, 227/5 oraz na działkach nr geod. 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260 obręb Obłaczkowo gm. Września.

Do wniosku dołączono projekt decyzji o warunkach zabudowy opracowany przez mgr inż. Karolinę Draga.

W projekcie uwzględniono:

- rodzaj inwestycji,
- warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- warunki i wymagania w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi,
- warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
- wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich,
- linie rozgraniczające teren inwestycji,
- inne warunki wynikające z przepisów odrębnych.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni dokonał analizy i przeglądu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu zawartych w projekcie decyzji o warunkach zabudowy oraz analizie dołączonej do projektu dla przedmiotowej inwestycji i nie stwierdził zastrzeżeń.

Realizacja inwestycji na 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1, 217/2, 227/5 oraz na działkach nr geod. 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260 obręb Obłaczkowo nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko.

Mając powyższe na uwadze Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny we Wrześni postanowił jak w sentencji.

POUCZENIE

Na postanowienie niniejsze przysługuje Inwestorowi prawo wniesienia zażalenia do Wielkopolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego, ul. Noskowskiego 23, 61-705 Poznań. Zażalenie wnosi się za pośrednictwem Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni ul. Słowackiego 2 62-300 Września, w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego postanowienia.

Elektronicznie podpisany przez
p.o. PPIS we Wrześni Agnieszka
Dybała-Kamińska
Data: 2021.03.23 14:55:56
+01'00'

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Września
ul. Ratuszowa 1
62-300 Września (ePUAP)
2. Centralna Grupa Energetyczna S.A.
ul. Reymonta 23, Posada
62-350 Kazimierz Biskupi
3. ON-NS. a/a



Wielkopolski Zarząd
Dróg Wojewódzkich
w Poznaniu

Załącznik nr 6 do decyzji

nr WGA-6430-280-WU

Z dn. 2021-08-05

Z up. Burmistrza
Renate Frontczak
Podinspektor

Urząd Miasta i Gminy we Wrześni
Kancelaria Ogólna

Wpłynęło
dnia 10.05.2021

Ilość załączników

Nr 19066

Wydział WGA

Poznań, 05.05.2021 r.

WZDW.WU.653-199/21

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9, art. 64 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r., poz. 741), art. 35 ust. 3 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r., poz. 470 ze zm.) oraz art. 106 § 5 ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) w związku z wnioskiem Burmistrza Miasta i Gminy Września nr WGA.6730.280.2020 z 26.04.2021 r. w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy dla projektowanej budowy farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 30MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN, przewidzianej do realizacji na części działek nr geod. 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1, 217/2, 227/5 oraz na działkach nr geod. 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260 obręb Obłaczkowo, gm. Września, działając na podstawie upoważnienia udzielonego przez Zarząd Województwa Wielkopolskiego,

POSTANAWIAM

uzgodnić projekt decyzji o warunkach zabudowy dla projektowanej budowy farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 30MW, składającej się z wolnostojących paneli fotowoltaicznych wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz opcjonalną stacją elektroenergetyczną SN/WN, przewidzianej do realizacji na części działek nr geod. 224, 261/5, 288/1, 246/3, 258/1, 217/2, 227/5 oraz na działkach nr geod. 225, 261/4, 242/11, 258/3, 260 obręb Obłaczkowo, gm. Września, w odniesieniu do uwarunkowań lokalizacyjnych dla zadania 'Nowy przebieg odcinka drogi od skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 432 z drogą krajową nr 15 do drogi krajowej nr 92'.

Na podstawie art. 107 § 4 ww. ustawy z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) odstępuję od uzasadnienia decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie strony.

POUCZENIE

Od niniejszego postanowienia służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu al. Niepodległości 16/18 za pośrednictwem Wielkopolskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Poznaniu, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia.

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta i Gminy Września
ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września
2. Centralna Grupa Energetyczna S.A.
ul. Reymonta 23, Posada, 62-530 Kazimierz Biskupi
3. aa.

Z upoważnienia
Zarządu Województwa Wielkopolskiego
Andrzej Szlachetko
Z-ca Dyrektora Wielkopolskiego Zarządu
Dróg Wojewódzkich w Poznaniu

Załącznik nr do decyzji

nr Wz. 6720.180-2020

z dn. 2021-08-05

ENEA/ZIR/RR/WEO20E309374
K2000493469

Z up. Burmistrza

Renata Frontczak
Podinspektor

Centralna Grupa
Energetyczna Sp. z o.o.
Posada, ul. Reymonta 23
62-530 Kazimierz Biskupi

Dotyczy: wydania zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla obiektu: potrzeby własne farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na dz. nr 224, obręb 0328 Oblaczkowo, gm. Września.

Niniejsze oświadczenie wydaje się dla Centralna Grupa Energetyczna Sp. z o.o., Posada, ul. Reymonta 23, 62-530 Kazimierz Biskupi na podstawie art. 7 ust 14 Ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 ze zmianami), dotyczącego udzielenia informacji, że istniejące i planowane uzbrojenie jest wystarczające dla przyłączenia obiektu: potrzeby własne farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na dz. nr 224, obręb 0328 Oblaczkowo, gm. Września z mocą przyłączeniową w wysokości 50 kW. Przyłączenie ww. obiektu nastąpi na podstawie warunków przyłączenia wydanych na wniosek inwestora i zawartej umowy o przyłączenie ustalającej podział obowiązków stron, wysokość opłaty za przyłączenie oraz termin wykonania prac projektowych i robót budowlano-montażowych. Zapewnienie ma charakter informacyjny i nie stanowi podstawy do przystąpienia przez ENEA Operator Sp. z o.o. do prac projektowych i budowlano-montażowych. W celu przyłączenia ww. obiektu należy złożyć wniosek o określenie warunków przyłączenia (druki dostępne są na stronie internetowej www.operator.enea.pl oraz w biurach obsługi klienta).

Jednocześnie informujemy, że na terenie objętym planowaną inwestycją istnieje sieć elektroenergetyczna. Podczas prac budowlanych należy od tej sieci zachować odległości zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami. W przypadku kolizji planowanej zabudowy / zagospodarowania terenu, należy wystąpić do ENEA Operator Sp. z o.o. o określenie warunków usunięcia tej kolizji. Realizacja usunięcia kolizji będzie odbywać się kosztem strony powodującej powstanie kolizji. Termin ważności przedmiotowego zapewnienia wynosi 12 miesięcy, licząc od daty wystawienia.

Dodatkowe informacje oraz wyjaśnienia można uzyskać w Oddziale Dystrybucji Poznań nr telefonu 061 884 39 65.

Niniejsze zapewnienie dostawy energii elektrycznej nie potwierdza możliwości przyłączenia do sieci ENEA Operator Sp. z o.o. źródła wytwórczego, tj. farmy fotowoltaicznej.

Z poważaniem



k.o.
DR/RP
RR

Nr sprawy: ZD/16420/2020

Centrala
Enea Operator Sp. z o.o.
60-479 Poznań, ul. Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 41 10
faks +48 / 61 850 44 47

ENEA Operator Sp. z o.o.
ODDZIAŁ DYSTRYBUCJI POZNAŃ
Zakład Rozwoju i Inwestycji
Dyrektor
Agnieszka Gostawska

NIP 782 237 71 60
REGON 300455398

kontakt@operator.enea.pl
www.operator.enea.pl

