

Września, dnia 23.01.2023 r.



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 2022 r., poz. 2000, zwanej 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 2022 r., poz. 503 ze zm., zwanej dalej u.p.z.p.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 września 2022 r. złożonego przez **firmę Rescore Sp. z o.o., ulica Synów Pułku 37A, 80-298 Gdańsk**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Września Solar Park III” o mocy przyłączeniowej do 13 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na części działki nr geod. 17/2, obręb Września, gmina 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 „Września Solar Park III” o mocy przyłączeniowej do 13 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną**, przewidzianej do realizacji **na części działki nr geod. 17/2, obręb Września, gm. Września**

1. **Rodzaj inwestycji:** instalacja odnawialnego źródła energii.
2. **Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładunku przestrzennego:**

1) linia zabudowy:

- a) nieprzekraczalna – w odległości 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego zlokalizowanego na działce nr geod. 3/1, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- b) nieprzekraczalna – w odległości 10,0 m od granicy z działką nr geod. 4 – tereny kolejowe, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) nieprzekraczalna – w odległości 20,0 m od osi skrajnego toru kolejowego zlokalizowanego na działce nr geod. 19, zgodnie z załącznikiem graficznym,

poprzez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię wyznaczającą maksymalne przybliżenie w kierunku ulicy projektowanego obiektu, bez prawa jej przekraczania;

- 2) lokalizacja paneli fotowoltaicznych w liczbie maksymalnie 43 000 szt. o łącznej mocy do 13 MW;
- 3) powierzchnia zabudowy pod panelami: maksymalnie 80 000,0 m²;
- 4) lokalizacja maksymalnie 13 obiektów budowlanych transformatorów o powierzchni zabudowy do 16,0 m² każdy o wymiarach rzutu do 4x4x4m;
- 5) lokalizacja maksymalnie 520 sztuk inwerterów o wymiarach rzutu do 2x2x1,7m;
- 6) lokalizacja maksymalnie 3 obiektów budowlanych technicznych o powierzchni zabudowy do 120,0 m² każdy, o wymiarach rzutu do 6x20x4m;
- 7) lokalizacja maksymalnie 1 obiektu budowlanego transformatora sieciowego o powierzchni zabudowy do 70,0 m², o wymiarach rzutu 7x10x5m;
- 8) lokalizacja obiektów szaf elektroenergetycznych przy rzędach paneli o wymiarach rzutu do 1x2x1,7m;
- 9) lokalizacja przewodów elektrycznych niskiego i średniego napięcia w wykopie;
- 10) lokalizacja przewodów i instalacji sterującej;
- 11) lokalizacja ogrodzenia o wysokości do 2,5m;
- 12) lokalizacja maksymalnie 10 masztów monitoringu o wysokości do 6,0 m;
- 13) lokalizacja dróg dojazdowych, placów manewrowych i miejsc parkingowych o powierzchni utwardzonej do 10 000,0 m²;
- 14) szerokość elewacji frontowej: nie dotyczy;
- 15) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki: nie dotyczy;
- 16) wysokość budynku: nie dotyczy;
- 17) liczba kondygnacji: nie dotyczy;
- 18) geometria dachu: nie dotyczy;
- 19) powierzchnia terenu biologicznie czynnego: minimalnie 20% wnioskowanego terenu;
- 20) powierzchnia ulegająca przekształceniu w wyniku inwestycji: maksymalnie 100 000,0 m² terenu objętego inwestycją.
- 21) przez teren inwestycji przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego i wysokiego napięcia, oraz sieć telekomunikacyjna od której 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 2022 r., poz. 1029 ze zm.)

Inwestor winien uwzględnić warunki wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nr WGA.6220.63.2020 z dnia 9 września 2022 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 2022 r., poz. 916 ze zm.).
4. **Warunki i wymagania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nie dotyczy.
5. **Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**
 - 1) obsługa komunikacyjna: istniejącym zjazdem z powiatowej drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr geod. 429 - ul. Czerniejewska.;
 - 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 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 2351 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 2021 r., poz. 2351 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 2022 r. poz. 1225),
 - c) rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1679),
 - 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) na etapie realizacji inwestycji powinny zostać spełnione wymagania wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 07 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r., poz. 1247), „roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego” oraz „wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury”.
- 4) w odniesieniu do gruntów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym, nie może ona powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torfowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości lub zmniejszenie wartości użytkowej linii kolejowej oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu linii kolejowej – Postanowienie Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego nr DOP-WUDI.484.169.2022.2.AG z dnia 27 grudnia 2022 r.
- 5) wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą należy usunąć w porozumieniu z właściwymi gestorami sieci;
- 6) 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 2021 r. poz. 1990).

UZASADNIENIE

W związku z wnioskiem inwestora, otrzymanym przez Urząd Miasta i Gminy we Wrześni w dniu 26 września 2022 r., wszczęto i przeprowadzono postępowanie administracyjne mające na celu ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Września Solar Park III” o mocy przyłączeniowej do 13 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na części działki nr geod. 17/2, obręb Września, gmina Września.

W dniu 04 października 2022 r. na podstawie art. 64 § 2 k.p.a. Inwestor został wezwany do uzupełnienia wniosku o ustalenie warunków zabudowy o wskazanie parametrów dla projektowanej inwestycji, mapę zasadniczą oraz ostateczną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Wnioskodawca w dniu 07 listopada 2022 r. uzupełnił wniosek o brakujące dokumenty.

Kolejno pismem z dnia 08 listopada 2022 r. zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania oraz możliwości zapoznania się z aktami sprawy na każdym etapie postępowania jednocześnie informując, 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).

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

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie farmy fotowoltaicznej o mocy do 13 MW. W ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia przewiduje się posadowienie konstrukcji wsporczych do montażu paneli fotowoltaicznych, ogniw fotowoltaicznych o mocy jednostkowej co najmniej 0,3 kW każdy w ilości do 43 000 szt., inwerterów w ilości 520 szt., transformatorów w ilości od 5 do 13 szt., zainstalowanie przewodów elektrycznych, posadowienie budynków/kontenerów technicznych do montażu aparatury sterującej, zainstalowanie liczników prądowych, aparatury przyłączeniowej, utworzenie zjazdów z dróg, placów manewrowych oraz magazynowych, wewnętrznych ścieżek technologicznych, zainstalowanie systemu monitoringu (bariery IR, czujniki ruchu, kamery) oraz budowę ogrodzenia. Wnioskodawca planuje przyłączyć przedmiotową farmę fotowoltaiczną bezpośrednio w pole liniowe Głównego Punktu Zasilania.

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

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.

W rejestrze gruntów część działki nr geod. 17/2 oznaczona jest jako grunty orne RV, RVI oraz jako drogi dr. Tym samym teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Niniejsza inwestycja spełnia łącznie wszystkie wymagania wynikające z art. 61 ust. 1 u.p.z.p.

W dniu 15 listopada 2022 wpłynęło pismo w przedmiotowej sprawie od PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu, Wydział Zagospodarowania Przestrzennego, znak sprawy KNPo1.653.370.2022.KZ/2. W piśmie wskazano iż planowana inwestycja powinna uwzględniać postanowienia Ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonywanie robót ziemnych, budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych, w szczególności at.53. Jednocześnie informują iż na podstawie art.54 ww. ustawy, tj. zgodnie z § 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 roku w sprawie wymagań w zakresie

odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. 2020 r., poz. 1247), „roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego” oraz „wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury”.

Ponadto niniejsza decyzja została wydana po uzgodnieniach przeprowadzonych zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 u.p.z.p. Zgodnie z art. 53 ust. 4 u.p.z.p. właściwy organ wydaje decyzje po uzgodnieniu/zaopiniowaniu projektu decyzji o warunkach zabudowy z instytucjami wymienionymi w ww. przepisie. W przedmiotowej sprawie pismami z dnia 30 listopada 2022 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 zaopiniowanie do Zarządu Powiatu we Wrześni jako właściwego zarządcy drogi. Zgodnie z art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2021 r., poz. 195) 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. Organ w tym samym dniu zwrócił się również do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w celu uzgodnienia projektu decyzji w zakresie obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków, a także do Enea Operator Sp. z o. o. i Orange Polska S.A. ze względu na przebiegającą prze teren inwestycji linie napowietrzną średniego i wysokiego napięcia i sieć telekomunikacyjną. Organ zwrócił się także do Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego oraz Polskich Kolei Państwowych z uwagi na sąsiedztwo linii kolejowych.

O dokonanych uzgodnieniach w tym samym dniu powiadomione zostały wszystkie strony postępowania.

W dniu 09 grudnia 2022 r. do urzędu wpłynęło postanowienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni nr ON-NS.9011.1.447.2022 z dnia 08 grudnia 2022 r. z uzgodnieniem warunków zabudowy dla w/w inwestycji pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych.

Kolejno w dniu 14 grudnia 2022 r. do urzędu wpłynęło postanowienie Zarządu Powiatu Wrzesińskiego nr WD.6740.1.121.2022 z dnia 13 grudnia 2022 r. W tym samym dniu do ut. urzędu wpłynęła również opinia Enea Operator Sp. z o. o. we Wrześni nr ZR/PEO22P238752/2022 z dnia 12 grudnia 2022 r.

W dniu 20 grudnia 2022 r. Polskie Koleje Państwowe S.A. pismem nr KNPo1.653.370.2022.KZ/5 z dnia 19 grudnia 2022 r. poinformowały, że nie wnoszą uwag do przedłożonego projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Następnie w dniu 27 grudnia 2022 r. wpłynęło postanowienie Prezesa Transportu Kolejowego nr DOP-WUDI.484.169.2022.2.AG uzgadniające projekt decyzji pod warunkiem uwzględnienia uwag przedstawionych w piśmie.

W dniu 11 stycznia 2023 r. Orange Polska S. A. pismem nr TTDSILU/KU.215-2301040100 uzgodniło projekt decyzji nie wnosząc uwag.

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.

Pismem z dnia 28 grudnia 2022 r. oraz obwieszczeniem udostępnionym w Biuletynie Informacji Publicznej (bip.wrzesnia.pl), zawiadomiono strony postępowania o prawie wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji w przedmiotowej sprawie.

Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o warunkach technicznych czy budowlanych, jakie musi spełniać planowana inwestycja, lecz przesądza jedynie o tym, czy w świetle występującej na danym terenie zabudowy jej realizacja będzie stanowić kontynuację zarówno owej zabudowy, jak i funkcji. Dodatkowo podkreślenia wymaga, że decyzja ustalająca warunki zabudowy nie musi, co do zasady, określać miejsca usytuowania obiektu na działce, lecz jedynie dopuszczalność jego wykonania na określonej działce. W konsekwencji związanie organu architektoniczno-budowlanego decyzją o warunkach zabudowy odnosi się do władczego rozstrzygnięcia wójta (burmistrza, prezydenta miasta), że zamierzona inwestycja jest zgodna z ładem przestrzennym obowiązującym dla miejsca jej realizacji. Decyzja o warunkach zabudowy będąca aktem stosowania prawa przesądza jedynie o rodzaju (przeznaczeniu, powierzchni zabudowy, wysokości itd.) obiektu budowlanego, który może zostać na danym terenie wybudowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa planistycznego. 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*).

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 jako zgodne z przepisami szczegółowymi, określającymi porządek urbanistyczny i sposób zagospodarowania terenu, w które nowa zabudowa ma się wkomponować. Ma ono więc charakter rozstrzygnięcia ogólnego, zakreślającego 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 zresztą z uwzględnieniem wymogów ustalonych w decyzji w sprawie warunków zabudowy.

Ponadto parametry nowej zabudowy nie muszą być określone w decyzji o warunkach zabudowy wyłącznie konkretną liczbą. Zważywszy, że decyzja o warunkach zabudowy określa tylko, czy planowane przedsięwzięcie jest możliwe do realizacji na danym terenie, należy dopuścić określenie tych parametrów również poprzez użycie zwrotu z tolerancją. To w postępowaniu prowadzonym przez organ administracji architektoniczno-budowlanej ma dojść do ostatecznego, dokładnego i precyzyjnego ustalenia wymiarów planowanej zabudowy. Zwykle więc w postępowaniu w sprawie ustalenia warunków zabudowy nie jest konieczne tak precyzyjne określenie poszczególnych parametrów zabudowy, jak będzie to niezbędne na kolejnym etapie procesu inwestycyjnego. Jednocześnie określenie wielkości danego parametru poprzez określenie tzw. "widełek" lub użycie określenia "około" jest na tyle precyzyjne, że wiąże organ wydający pozwolenie na budowę (*Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 13 października 2021 r., II OSK 2914/18*).

Po przeanalizowaniu zgromadzonego w niniejszej sprawie materiału dowodowego oraz

biorąc pod uwagę przeprowadzoną w toku postępowania analizę urbanistyczną, jak również po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień i opinii od instytucji wymienionych w art. 53 ust. 4 u.p.z.p. 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.

W przypadku niewydania przez organ decyzji w sprawie ustalenia warunków zabudowy w terminie 90 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, wnioskodawca ma prawo wniesienia żądania wymierzenia kary pieniężnej organowi za każdy dzień zwłoki. Wpływy z kar pieniężnych stanowią dochód budżetu państwa.


Z up. Burmistrza
Katarzyna Fronciszak
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 Oragne Polska S.A. nr TTDSILU/KU.215-2301040100 z dnia 11 stycznia 2023 r.
4. Postanowienie Prezesa Transportu Kolejowego nr DOP-WUDI.484.169.2022.2.AG z dnia 27 grudnia 2022 r.
5. Pismo Polskich Kolei Państwowych S.A. nr KNPo1.653.370.2022.KZ/5 z dnia 19 grudnia 2022 r.
6. Pismo Enea Operator Sp. z o. o. we Wrześni nr ZR/PEO22P238752/2022 z dnia 12 grudnia 2022 r.
7. Postanowienie Zarządu Powiatu Wrzesińskiego nr WD.6740.1.121.2022 z dnia 13 grudnia 2022 r.
8. Postanowienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni nr ON-NS.9011.1.447.2022 z dnia 08 grudnia 2022 r.
9. Zapewnienie dostawy energii elektrycznej nr RR/BK/WEO22E122392 K2200200593 z dnia 31 maja 2022 r.

Otrzymują:

1. Rescore Sp. z o.o. ul. Synów Pułku 37A, 80-298 Gdańsk
2. Pozostałe strony postępowania zgodnie z art. 49a k.p.a.,
3. WGA aa

Załącznik nr 2 do decyzji

nr WGA.6730.218.2022

WGA.6730.218.2022

z dn. 2022-01-23

Z up. Burmistrza
Rebeka Frontczak
Podinspektor

Września, dnia 17 listopada 2022 r.

CZĘŚĆ TEKSTOWA ANALIZY

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 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 61 ust. 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przestrzennego w nawiązaniu do art. 52 ust. 2 pkt 1 granice obszaru analizowanego wyznacza się na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, dołączonej do wniosku o ustalenie warunków zabudowy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów. W przypadku postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej obiektu budowlanego, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, granice obszaru analizowanego, o którym mowa w art. 61 ust. 5a wyznacza się w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu terenu, jednak nie mniejszej niż 50 metrów oraz nie większej niż 200 m.

1. Podstawa do przeprowadzenia analizy urbanistycznej:

Wniosek z dnia 26 września 2022 r. firmy **Rescore Sp. z o.o., ulica Synów Pułku 37A, 80-298 Gdańsk**, w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Września Solar Park III” o mocy przyłączeniowej do 13 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na części działki nr geod. 17/2, obręb Września, gmina Września.

2. Spełnienie warunków art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 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
	Wnioskowany teren ma dostęp istniejącym zjazdem z powiatowej drogi publicznej zlokalizowanej na działce nr geod. 429 - ul. Czerniejewska.	

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 7.07.1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym.	Tak
	W rejestrze gruntów wnioskowana część działki nr geod. 17/2 oznaczona jest jako grunty orne RV, RVI oraz jako drogi dr.	

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 5

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

na podstawie art. 61 ust. 1 pkt 6

6)	Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:	Tak
	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.	


mgr inż. arch. Ewa Mieloch



Załącznik nr 3 do decyzji
nr WG.6730.218.2022
z dn. 2023-01-23

[Signature]
Z. Burmistrz
Renata Frontczak
Podinspektor

Urząd Miasta i Gminy we Wrześni
Kancelaria Ogólna

Wpłynęło
dnia 11.01.2023

Ilość załączników
Nr 1132 Wydział WGA

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

Orange Polska
Hurt
Infrastruktura i Serwis Usług
Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta
ul. Michała Bałuckiego 10/12, 93-273 Łódź

Łódź, 11 Stycznia 2023r.

Numer pisma: TTDSILU/KU.215-2301040100

Temat: Uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla projektowanej budowy farmy fotowoltaicznej "Września Solar Park III" na dz. ewid. 17/2 w obrębie Września.

Szanowni Państwo,

W odpowiedzi na zawiadomienie WGA.6730.218.2022 w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy w rejonie dz. ewid. 17/2 informujemy, że nie wnosimy uwag do przedstawionego projektu.

Z poważaniem

Kamil Użak

Zarządzanie Zasobami Infrastruktury i Obsługi Klienta

Załącznik nr do decyzji

nr WA.6730.218.2022

z dn. 2023-01-29

Warszawa, dnia 27 grudnia 2022 r.



Prezes

Urzędu Transportu Kolejowego
Ignacy Góra

DOP-WUDI.484.169.2022.2.AG

z up. Burmistrza
Renata Frontczak
Podinspektor

Urząd Miasta i Gminy we Wrześni
Kancelaria Ogólna

Wpłynęło
dnia 27.12.2022

Ilość załączników

Nr

54432

Wydano

Wydano

Burmistrz Miasta i Gminy
Września

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

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106 § 5 i art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, z późn. zm.) zwanej dalej „k.p.a.”, w związku z art. 53 ust. 4 pkt 9a i ust. 5 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503, z późn. zm.), zwanej dalej „u.p.z.p.”, po rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Września z 12 grudnia 2022 r., sygn. WGA.6730.218.2022, o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Września Solar Park III” o mocy przyłączeniowej do 13 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na części działki nr geod. 17/2, obręb Września, gmina Września, zwanego dalej „projektem Decyzji”, doręzonego do Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego, zwanego dalej „Prezesem UTK”, 16 grudnia 2022 r.,

POSTANAWIAM UZGODNIĆ

projekt decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej „Września Solar Park III” o mocy przyłączeniowej do 13 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na części działki nr geod. 17/2, obręb Września, gmina Września, w odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice – granica państwa oraz do linii kolejowej nr 807 Sokołowo Wrzesińskie – Września, które zgodnie z załącznikiem do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r. w sprawie wykazu linii kolejowych o znaczeniu państwowym (Dz. U. z 2019 r. poz. 552, z późn. zm.), zwanego dalej „rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r.”, mają charakter linii kolejowych o znaczeniu państwowym, wnosząc o uwzględnienie następującej uwagi:

w projekcie Decyzji należy ująć zapisy informujące o konieczności uwzględnienia wymogów w zakresie wynikającym z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 1247), zwanego dalej „rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r.”.

Strona 1 z 3

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 64 ust. 1 u.p.z.p. przepisy art. 51 ust. 3, art. 52, art. 53 ust. 3-5a i 5d, art. 54, art. 55 i art. 56 stosuje się odpowiednio do decyzji o warunkach zabudowy. Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 9a u.p.z.p., decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydaje się po uzgodnieniu m.in. z Prezesem UTK - w odniesieniu do obszarów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym.

Wykaz linii kolejowych, które ze względów gospodarczych, społecznych, obronnych lub ekologicznych mają znaczenie państwowe, zawarty został w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r.

Stosownie do art. 53 ust. 5 u.p.z.p., Prezes UTK dokonuje uzgodnienia w trybie art. 106 k.p.a. Zajęcie stanowiska przez ten organ następuje w drodze postanowienia, na które służy stronie zażalenie (tu: wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy). W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane.

Rozpatrując wniosek z 12 grudnia 2022 r. Prezes UTK ustalił, że obszar objęty projektem Decyzji przylega do linii kolejowej nr 3 Warszawa Zachodnia – Kunowice – granica państwa oraz do linii kolejowej nr 807 Sokołowo Wrzesińskie – Września, które zostały zawarte w załączniku do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 17 kwietnia 2013 r. W związku z tym projektowana inwestycja powinna być zgodna z przepisami mającymi na celu zapewnienie bezpieczeństwa ruchu kolejowego oraz z warunkami określonymi przez zarządcę infrastruktury kolejowej i nie powinna ograniczać wykonywania przez zarządcę ustawowych obowiązków, w tym zapewnienia bezpieczeństwa transportu kolejowego.

Na etapie realizacji inwestycji na obszarze objętym ww. decyzją powinny zostać spełnione wymagania wynikające z przepisów rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r.

Stosownie do treści § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego, przy czym przepisu tego nie stosuje się do robót ziemnych związanych z budową, utrzymaniem, remontem i modernizacją linii kolejowej. Wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.

W projekcie Decyzji należy uwzględnić, że w przypadku realizacji inwestycji na obszarze objętym projektem Decyzji, w odniesieniu do gruntów przyległych do linii kolejowej o znaczeniu państwowym, nie może ona powodować zagrożeń dla bezpieczeństwa ruchu kolejowego poprzez np. niszczenie lub uszkodzenie istniejącego torowiska i jego urządzeń albo poprzez zmniejszenie ich trwałości lub zmniejszenie wartości użytkowej linii kolejowej oraz nie może ograniczać możliwości przebudowy lub remontu tej linii kolejowej.

Mając na uwadze powyższe, Prezes UTK postanowił uzgodnić projekt Decyzji w odniesieniu do obszaru przyległego do linii kolejowej o znaczeniu państwowym, wnosząc o ujęcie w projekcie niniejszej decyzji zapisu informującego o konieczności uwzględnienia wymogów w zakresie wynikającym z ww. przepisów.

Mając na uwadze powyższe, Prezes UTK postanowił jak na wstępie.

POUCZENIE

Inwestorowi przysługuje prawo do złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy do Prezesa UTK, w terminie 7 dni od dnia doręczenia niniejszego postanowienia (art. 127 § 3

k.p.a. w związku z art. 141 i art. 144 oraz art. 106 § 5 k.p.a. i art. 53 ust. 5 w związku z art. 64 ust. 1 u.p.z.p.).

Jeżeli inwestor nie chce skorzystać z prawa do zwrócenia się z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, może wnieść do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie skargę na postanowienie w terminie 30 dni od dnia doręczenia postanowienia. Skargę wnosi się za pośrednictwem Prezesa UTK. Wpis od skargi wynosi 200 zł (słownie: dwieście złotych i 00/100) i uiszczany jest gotówką do kasy sądu administracyjnego lub na rachunek bankowy tego sądu, zgodnie z art. 15 w związku z art. 127 § 3 w związku z art. 3 § 2 pkt 2 oraz art. 13 § 2, art. 52 § 1 i § 3, art. 53 § 1 i art. 54 § 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2022 r. poz. 329, z późn. zm.), zwanej dalej: „p.p.s.a.”, w związku z § 2 ust. 1 pkt 2 i § 5 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r. poz. 535).

Inwestorowi przysługuje możliwość ubiegania się o prawo pomocy, obejmujące zwolnienie strony od kosztów sądowych oraz bezpłatne ustanowienie profesjonalnego pełnomocnika, na zasadach określonych w art. 239 – art. 262 p.p.s.a.

*z up. Prezesa
Urzędu Transportu Kolejowego*

KRZYSZTOF KOCHAŃSKI
ZASTĘPCA DYREKTORA
DEPARTAMENTU OBSŁUGI
PRAWNEJ

*/Dokument podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym./*

Do wiadomości inwestora:
(dane w aktach sprawy)

Informacje w tej sprawie można uzyskać pod numerem tel.: 22 749 13 88

Urząd Transportu Kolejowego – Departament Obsługi Prawnej

Prezes Urzędu Transportu Kolejowego przetwarza przekazane dane osobowe zgodnie z przepisami. Szczegółowe informacje znajdują się na stronie www.utk.gov.pl/pl/rodo

nr WGA.6730.218.2022

z dn.

2023-01-23

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Centrala
Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa



POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE
Spółka Akcyjna

PKP S.A. Oddział Gospodarowania
Nieruchomościami w Poznaniu
Wydział Zagospodarowania Przestrzennego
Al. Niepodległości 8
61-875 Poznań
Tel.: +48 61 633 16 58

Urząd Miasta i Gminy w Wrześni
Kancelaria Ogólna

Wpłynęło
dnia 20.12.2022

Urząd Miasta i Gminy Września

Hość załączników
Nr 56737
Wydział LGH
ul. Ratuszowa 1
64-300 Września

Poznań, dnia 19.12.2022 r.
Znak sprawy: KNPo1.653.370.2022.KZ/5
UNP: 2022-0594945

Dotyczy: postępowania w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej "Września Solar Park III" o mocy przyłączeniowej do 13 MW, przewidzianej do realizacji na części dz. nr 17/2 obr. Września, gm. Września.

W nawiązaniu do Państwa pisma o sygn. **WGA.6730.218.2022** z dnia 12.12.2022 r. w sprawie uzgodnienia projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej "Września Solar Park III" o mocy przyłączeniowej do 13 MW, przewidzianej do realizacji na części dz. nr 17/2 obr. Września, gm. Września; PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu informuje, iż:

nie wnosi uwag

do przedłożonego projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy [znak: WGA.6730.218.2022] na rzecz firmy Rescore Sp. z o.o. dla przedmiotowego przedsięwzięcia.

Alina
Katarzyna
Stachowiak
Elektronicznie
podpisany przez Alina
Katarzyna Stachowiak
Data: 2022.12.19
19:36:02 +01'00'
Dyrektor Oddziału

Daniel Maciej
Orzechowski
Elektronicznie podpisany
przez Daniel Maciej
Orzechowski
Data: 2022.12.19 22:20:55
+01'00'
Z-ca Dyrektora Oddziału
ds. Eksploatacji

Otrzymują:

- Adresat
- A/a

Sprawę prowadzi:
Katarzyna Zmuda
Główny Specjalista
e-mail: katarzyna.zmuda@pkp.pl
tel. kontaktowy+48 61 633 16 58



Załącznik nr 6 do decyzji

Rejon Dystrybucji Września

ENEA Operator Sp. z o.o.

Oddział Dystrybucji Poznań

Rejon Dystrybucji Września

62-300 Września, ul. Witkowska 5

WG. 6730.218.2022

2023-01-23

Z up. Burmistrza

Regina Prończak

Podinspektor

Urząd Miasta i Gminy w Wrześni

Kancelaria Ogólna

Wpłynęło
dnia 14. 12. 2022

Dość załączników

Nr 56318

WG. 6730.218.2022

Urząd Miasta i Gminy Września

ul. Ratuszowa 1

62 - 300 Września

Września, dnia 12-12-2022 r.

ZR/ PEO22P238752 /2022

Dotyczy: opinii do projektu decyzji o warunkach zabudowy w m. Września dz. 17/2

W nawiązaniu do pisma znak WGA.6730.218.2022 z dnia 30-11-2022 w sprawie opinii do decyzji o warunkach zabudowy w m. Września dz. 17/2 ENEA Operator Sp. z o.o. Oddział Dystrybucji Poznań Rejon Dystrybucji Września informuje, że po zapoznaniu się z przedłożonym materiałem opiniuje decyzję pozytywnie bez uwag.

Z poważaniem

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

Sprawę prowadzi: Przemysław Janiak tel. 061 884 7039

Centrala

ENEA Operator Sp. z o.o.

60-479 Poznań, ul. Strzeszyńska 58

tel. +48 / 61 850 40 10

faks +48 / 61 884 59 57

NIP 782 237 71 60

REGON 300455398

kontakt@operator.enea.pl

www.operator.enea.pl

Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy
Krajowego Rejestru Sądowego nr KRS: 0000269806 Kapitał zakładowy: 4 696 937 500 PLN

ZARZĄD POWIATU

Wrzesińskiego
ul. Chopina 10
62-300 Września

Załącznik nr ... do decyzji

nr WGA.6730.218.2022

Urząd ... 2023-01-23
Z dn. ...

Z up. Burmistrza
Bianka Frontczak
Burmistrz

Wpłynęło
data 14.12.2022

Września, dnia 13.12.2022 r.

WD.6740.1.121.2022

Wasz nr: WGA.6730.218.2022

Dość zad...
Nr 56218
Wpłynęło
WGA

Burmistrz Miasta i Gminy Września
ul. Ratuszowa 1
62- 300 Września

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106 § 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2022 r. poz. 503), art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.) w związku z wystąpieniem Burmistrza Miasta i Gminy Września o uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy dla projektowanej budowy farmy fotowoltaicznej „Września Solar Park III” o mocy przyłączeniowej do 13 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na części działki nr geod. 17/2 obręb Września postanawiam:

UZGODNIĆ

projekt decyzji o warunkach zabudowy dla projektowanej budowy farmy fotowoltaicznej „Września Solar Park III” o mocy przyłączeniowej do 13 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na części działki nr geod. 17/2 obręb Września

UZASADNIENIE

Przedstawiony projekt decyzji o warunkach zabudowy jest zgodny z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.).

Ruch drogowy spowodowany realizacją projektowanej zabudowy włączony będzie do drogi powiatowej nr 2159P Czarniejewo-gr.powiatu-Września istniejącym zjazdem (do przebudowy) z działki nr 429 na działkę nr 17/2 obręb Września, która ma bezpośredni dostęp do tej drogi. W związku z powyższym postanawia się uzgodnić projekt decyzji.

POUCZENIE

1. Budowa lub przebudowa zjazdu należy do właściciela lub użytkownika nieruchomości przyległych do drogi, po uzyskaniu, w drodze decyzji administracyjnej, zezwolenia zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu.
2. Od niniejszego postanowienia inwestorowi służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Zarządu Powiatu Wrzesińskiego w terminie 7 dni od daty jego otrzymania.

z up. Zarządu Powiatu Wrzesińskiego

Izabela Karpińska
Z-ca Naczelnika

Wydział Drog Powiatowych

Do wiadomości:

1. Rescore Sp. z o.o., ul. Synów Pułku 37A, 80-298 Gdańsk
2. WD a/a

Klauzula informacyjna

Podstawa prawna: art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119, s. 1)

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych informujemy, że:

1. Administratorem danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym we Wrześni jest Starosta Wrzesiński, z siedzibą we Wrześni przy ul. Chopina 10, tel. 61 640 44 50, e-mail: starostwo@wrzesnia.powiat.pl.
2. Inspektorem ochrony danych w Starostwie Powiatowym we Wrześni jest Łukasz Jakubowski, tel. 61 640 44 19, e-mail: starostwo@wrzesnia.powiat.pl.
3. Pana/i dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji zadań związanych z wydaniem uzgodnienia projektu decyzji o warunkach zabudowy na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych oraz ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1693 ze zm.).
4. Pana/i dane osobowe mogą być przekazywane innym organom i podmiotom wyłącznie na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
5. Pana/i dane osobowe będą przetwarzane przez minimum 10 lat, czyli okres wynikający z kategorii archiwalnej (okres przechowywania dokumentacji) ustalony w zał. nr 3 do Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18.01.2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych.
6. Posiada Pan/i prawo do dostępu do treści swoich danych osobowych i ich poprawiania oraz sprostowania.
7. Ma Pan/i prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie Pana/i danych osobowych naruszałoby przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 roku.
8. Podanie danych osobowych jest obowiązkiem ustawowym. Jest Pan/i zobowiązany/a do podania swoich danych osobowych, których zakres wynika z przepisów prawa, a konsekwencją niepodania danych będzie pozostawienie sprawy bez rozpatrzenia.



Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny
we Wrześni

Załącznik nr 2 do decyzji

Urząd Miasta i Gminy we Wrześni

nr WGA.6730.218.2022 Kancelaria Ogólna

2023-01-23

Wpłynęło 09.12.2022

Z up. Burmistrza
Rebecca Frontczak
Podinspektor

Nr 55471

Wydział 216A

ON-NS.9011.1.447.2022

Września, dnia 08.12.2022 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, z późn. zm.), art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 106 § 1, 3 i 5 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000, z późn. zm.) po zapoznaniu się z wnioskiem Burmistrza Miasta i Gminy Września nr WGA.6730.218.2022 z dnia 01.12.2022 r. dotyczącym uzgodnienia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: **budowie farmy fotowoltaicznej „Września Solar Park III” o mocy przyłączeniowej do 13 MW wraz z infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na części działki o nr geod. 17/2 obręb Września gm. Września**

Inwestor: *Rescore Sp. z o.o.*

ul. Synów Pułku 37A 80-298 Gdańsk

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 Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego we Wrześni z wnioskiem nr WGA.6730.218.2022 z dnia 01.12.2022 r. dotyczącym uzgodnienia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie farmy fotowoltaicznej „Września Solar Park III” o mocy przyłączeniowej do 13 MW wraz z infrastrukturą techniczną, przewidzianej do realizacji na części działki o nr geod. 17/2 obręb Września gm. Września.

Do wniosku dołączono projekt decyzji o warunkach zabudowy opracowany przez mgr inż. arch. Ewę Mieloch - Stojczyk.

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.

niepodległa

POWATOWY
INSPEKTOR SANITARNY
WE WRZESNIA

ul. Słowackiego 2 | 62-300 Września
Oddział Nadzoru - stanowisko pracy ds. Zapobiegawczego Nadzoru Sanitarnego
tel. 61 4360732

sekretariat.psse.wrzesnia@sanepid.gov.pl
nadzor.sanitarny.psse.wrzesnia@sanepid.gov.pl
NIP 7891513809 | REGON 639615830
BDO: 000538262
www.gov.pl/web/psse-wrzesnia
/7891513809/SkrytkaESP

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

Realizacja inwestycji na części działki o nr geod. 17/2 obręb Września nie powinna spowodować 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.

Wydanie postanowienia nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2022 r. poz. 2142, z późn. zm).

Otrzymują:

Elektronicznie podpisany przez p.o.
PPIS we Wrześni Agnieszka Dybala-
Kamińska
Data: 2022.12.08 14:05:50 +01'00'

1. Burmistrz Miasta i Gminy Września
ul. Ratuszowa 1
62-300 Września (ePUAP)
2. Rescore Sp. z o.o.
ul. Synów Pułku 37A
80-298 Gdańsk
3. ON-NS. a/a

08.06.2022

Załącznik nr 9 do decyzji

nr WGA-670-213-2022

z dn. 2023-01-23

Poznań, 31.05.2022
RR/BK/WEO22E122392
K2200200593

numer ZD/7714/2022

Z up. Ministra

Renata Froncisz
Podinspektor

Grand Solar 16 Sp. z o.o.

ul. Synów Pułku 37A

80-298 Gdańsk

Dotyczy: wydania zapewnienia dostaw energii elektrycznej dla obiektu elektrownia fotowoltaiczna Września Solar Park I (potrzeby własne) zlokalizowanego w miejscowości Września dz. nr 17/2.

Niniejsze oświadczenie wydaje się dla **Grand Solar 16 Sp. z o.o.** 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 **elektrownia fotowoltaiczna Września Solar Park I (potrzeby własne)** w miejscowości **Września, dz. nr 17/2**, z mocą przyłączeniową w wysokości **25 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).

Termin ważności przedmiotowego Zapewnienia wynosi 12 miesięcy, licząc od daty wystawienia.

Dodatkowe informacje oraz wyjaśnienia można uzyskać w ENEA Operator Sp. z o.o. w Oddział Dystrybucji Poznań nr telefonu 61 884 83 35.

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.
RR

Centrala
Enea Operator Sp. z o.o.
60-479 Poznań, 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 782-23-77-160
REGON 300455398

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

