

Dir
Oronko *→AP*

Konin, dnia 5 września 2022 r.

DECYZJI NR 3
O WARUNKACH ZABUDOWY

PRZEDSIĘBIORSTWO Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. 62-510 Konin, ul. Poznańska 49		
WPRZYNIĘTO	09.09.2022	WPRZYNIĘTO
KANCELARIA L. dz. 4549 Podpis <i>[signature]</i>		

Na podstawie art.4 ust.2 pkt.2, art.59 ust. 1, art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r, poz. 503) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 187), po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o z siedzibą przy ul. Poznańskiej 49, 62-510 Konin, dotyczącego wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla części działki położonej w Koninie, oznaczonej numerem ewidencyjnym 2163, obręb Przydziałki.

ustalam

dla Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o,
warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1,00 MW, dla części działki położonej w Koninie, oznaczonej numerem ewidencyjnym 2163, obręb Przydziałki.

1. Rodzaj zabudowy
obiekty infrastruktury technicznej,
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
na terenie objętym wnioskiem ustala się budowę farmy fotowoltaicznej oraz infrastruktury towarzyszącej,
 - 2.1.warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
na terenie objętym wnioskiem ustala się:
 - 2.1.1. budowę farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1,00 MW,
 - 2.1.2. maksymalna powierzchnia zabudowy farmy fotowoltaicznej - 0,49 ha (to łączna powierzchnia paneli fotowoltaicznych)
 - 2.1.3. lokalizacja paneli fotowoltaicznych w obszarach lokalizacji paneli fotowoltaicznych zgodnie z załącznikiem graficznym do decyzji,
 - 2.1.4. budowę sieci kablowych i napowietrznych niskiego i średniego napięcia,
 - 2.1.5. wykonanie instalacji teletechnicznych i telekomunikacyjnych,
 - 2.1.6. w granicach nieruchomości należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe,

2.2. warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

2.2.1. nakazuje się zachowanie istniejącego stanu wód gruntowych na działkach,

2.2.2. zastosować moduły fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej,

2.2.3. nakazuje się realizację budowy na działce w sposób nie powodujący zwiększonego zalewania lub podsiąkania na sąsiednich terenach,

2.2.4. w porze nocnej nie stosować ciągłego oświetlenia terenu elektrowni i jej ogrodzenia,

2.2.5. na etapie realizacji przedsięwzięcia wszelkie prace oraz ruch pojazdów ograniczyć do pory dnia,

2.2.7 w przypadku konieczności mycia paneli fotowoltaicznych przy użyciu wody, wykorzystywać do tego celu wyłącznie czystą wodę, bez dodatku substancji chemicznych, w tym detergentów,

2.2.8 utrzymanie roślinności na terenie elektrowni fotowoltaicznej prowadzić bez użycia nawozów i środków ochrony roślin,

2.2.9 inwestycja nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

2.3 warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

2.3.1 energia elektryczna i woda - zasilanie z istniejących sieci infrastrukturalnych, zgodnie zobowiązującymi normami i przepisami,

2.3.2 nakazuje się odprowadzenie wód opadowych w sposób równomiernie po terenie nieutwardzonym własnym,

2.3.3 działka ma dostęp do drogi publicznej;

2.4 warunki zabudowy terenu wynikające z przepisów szczególnych:

2.4.1 projekt budowlany należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz normami technicznymi.

3 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

3.1 należy realizować działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko w trakcie budowy obiektu i jego funkcjonowania.

4 Linie rozgraniczające terenu inwestycji oraz oznaczenia graficzne zamierzenia inwestycyjnego pokazano na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 500, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

5 Inne warunki i zalecenia:

5.1 stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzje odnośnie tego samego terenu można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy.

Decyzja ta nie rodzi praw do terenu ani nie narusza praw własności osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje zwrot nakładów poniesionych na jego uzyskanie.

- Organ wydający decyzję zobowiązany jest do przeniesienia jej na rzecz innej osoby, jeżeli przejmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji;
- 5.2** stosownie do art. 65 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzja traci ważność jeżeli:
- 5.2.1** inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- 5.2.2** dla terenu objętego decyzją uchwalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

UZASADNIENIE

W dniu 28 czerwca 2022 r. do Urzędu Miejskiego w Koninie wpłynął wniosek w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy. Projektowana inwestycja to budowa instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1 MW dla części działki położonej w Koninie, oznaczonej numerem ewidencyjnym 2163, obręb Przydziałki. W związku z powyższym zostało wszczęte postępowanie administracyjne. Do wniosku Wnioskodawca dołączył kopie mapy zasadniczej w skali 1:500 wraz z wytycznymi w zakresie obsługi infrastruktury technicznej. Teren przeznaczony pod wnioskowaną inwestycję leży w obrębie dwóch obszarów Natura 2000 - obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nadwarciańska PLH300009 i obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002. Pismem z dnia 26 lipca 2022r. wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, określając termin 2 tygodni od dnia doręczenia na przekazanie uzgodnienia. Do dnia 22 sierpnia 2022 r. do Urzędu Miejskiego w Koninie nie wpłynęło uzgodnienia RDOŚ, co jednoznacznie uznaje się za pozytywne uzgodnienie projektu decyzji o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 53 ust.4, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2022 r., poz. 503). W dniu 28 lipca 2022 roku wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Koninie. Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miejskiego w Koninie postanowieniem OŚ.604.44.2022 z dnia 16 sierpnia 2022 r. uzgodnił pozytywnie projekt decyzji.

Po analizie informacji zawartych we wniosku, oraz na podstawie wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, w pkt 2 decyzji określono warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla wnioskowanej inwestycji, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanego w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy.

Uwarunkowania art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przez projektowane przedsięwzięcie w pełni są spełnione ponieważ:

- 1) według art. 61 ust. 3 u.p.z.p. do inwestycji polegającej na realizacji linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej wymogów określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy nie stosuje się,
- 2) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne,
- 3) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzeczono jak w sentencji decyzji.

Projekt decyzji został opracowany przez mgr inż. Annę Bialecką-Śliwę projektanta miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uprawnienia MGPIB nr 1477/96



z up. Prezydenta Miasta Konina

Mariusz Kaczmarczyk
Kierownik
Wydziału Urbanistyki i Architektury

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Koninie, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Konina, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Załączniki

1. Mapa w skali 1:500
2. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

Otrzymują:

1. Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o
ul. Poznańska 49, 62-510 Konin
2. aa UA ABS

WYNIKI ANALIZY FUNKCJI ORAZ CECH ZAGOSPODAROWANIA

dla terenu, na którym przewiduje się budowę instalacji fotowoltaicznej o mocy do 1,00 MW, dla części działki położonej w Koninie, oznaczonej numerem ewidencyjnym 2163, obręb Przydziałki.

Zgodnie z art. 61 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wnioskowana nieruchomość spełnia wszystkie poniższe uwarunkowania:

- 1) działka ma dostęp do drogi publicznej,
- 2) istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,
- 3) teren objęty projektem decyzji nie wymaga uzyskać zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolne i nieleśne,
- 4) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Po przeanalizowaniu przepisów prawa odnoszących się do w/w terenu oraz faktycznych uwarunkowań terenu, stwierdza się możliwość sformułowania zasad zagospodarowania i zabudowy terenu.

z up. Prezydenta Miasta Konina

Mariusz Kaczmarczyk
Kierownik
Wydziału Urbanistyki i Architektury

