

## WÓJT GMINY NOWE MIASTO NAD WARTĄ

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

Nr sprawy: GG.6730.50.2023

Nowe Miasto nad Wartą, dnia 20.09.2023 r.

### DECYZJA

#### o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) oraz art. 59 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku, który złożyła

**Firma Power Plant Development Sp. z o. o.**  
**z siedzibą ul. Władysława Andersa 7, 61-894 Poznań**  
**reprezentowana przez Pana Piotra Czajkowskiego**

z dnia 04.08.2023 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy **dla terenu części działki nr 228 położonej w obrębie Kolniczki, gmina Nowe Miasto nad Wartą,**

po stwierdzeniu, że teren i rodzaj inwestycji spełnia wymogi art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

#### **u s t a l a m**

następujące warunki zabudowy:

1. rodzaj inwestycji – funkcja zabudowy i sposób zagospodarowania terenu: **budowa elektrowni słonecznej o mocy do 3,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną;**
2. ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nieprzekraczalne linie zabudowy oraz obszar lokalizacji inwestycji określono na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji,
  - b) powierzchnia podlegająca przekształceniu przeznaczona pod realizację przedsięwzięcia: maks. 2,8400 ha,
  - c) przy realizacji inwestycji należy uwzględnić linie elektroenergetyczne przebiegające przez teren inwestycji,
  - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 25% powierzchni terenu inwestycji,
  - e) w ramach przedmiotowej inwestycji dopuszcza się realizację m.in.:
    - paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy projektowanych ogniwo: maks. 3,0 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
    - inwerterów,
    - sieci energetycznej kablowej podziemnej niskiego napięcia i średniego napięcia,
    - dróg wewnętrznych,
    - miejsc postojowych,
    - magazynów energii – maks. 36 sztuk,
    - kontenerowej stacji transformatorowej – maks. 20 sztuk,
  - f) powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych:

- magazynu energii: maks. 20,0 m<sup>2</sup>
  - stacji kontenerowej: maks. 50,0 m<sup>2</sup>,
- g) wysokość w najwyższym punkcie:
- pojedynczego panelu: maks. 5,0 m,
  - magazynu energii: maks. 4,0 m,
  - stacji kontenerowej: maks. 4,0 m.
- h) szerokość elewacji frontowej:
- magazynu energii: maks. maks. 10,0 m.
  - stacji kontenerowej: maks. 10,0 m;
- i) rodzaj dachu, ukształtowanie połączeń dachowych stacji kontenerowej oraz magazynu energii: dach płaski, lub stromy jedno, dwu lub wielospadowy o kącie nachylenia połączeń dachowych do 12°,
- j) na etapie sporządzania projektu budowlanego projektant winien uwzględnić odległości i warunki dopuszczające usytuowanie drzew lub krzewów, elementów ochrony akustycznej, wykonanie robót ziemnych, lokalizacji budynków lub budowli w sąsiedztwie linii kolejowych oraz urządzenia i utrzymania zasłon odśnieżnych i pasów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności art. 53 i 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 602 z późn. zm.),
- k) przy projektowaniu inwestycji należy zachować obowiązujące przepisy prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz ustalenia rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225),
- l) jeżeli w obrębie planowanej inwestycji występują urządzenia melioracyjne, planowaną inwestycję należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę;
3. ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) planowane przedsięwzięcie zaliczyć należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko § 3 ust. 1 pkt. 54 lit b),
- b) dla inwestycji Wójt Gminy Nowe Miasto nad Wartą wydał decyzję nr OŚ.6220.1.2023 z dnia 04.05.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- c) przedsięwzięcie należy realizować zgodnie z ww. decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach,
- d) ustala się zachowanie istniejącego systemu melioracji wodnej, a w przypadku konieczności jego naruszenia lub powstania kolizji z planowanymi inwestycjami, należy zastosować rozwiązania zastępcze z uwzględnieniem przepisów odrębnych,
4. ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: kto w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych odkrył przedmiot co do którego istnieje przypuszczenie iż jest on zabytkiem, jest zobowiązany:
- wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryte przedmioty,
  - zabezpieczyć przy użyciu dostępnych środków ten przedmiot i miejsce jego odkrycia,
  - niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Nowe Miasto nad Wartą;
5. ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- a) dostęp do drogi publicznej – należy zapewnić z istniejącej drogi o nr ewid. działki 153/3, 235 lub 13 na zasadach ustalonych przez zarządcę drogi,
  - b) minimalna liczba miejsc postojowych – 2,
  - c) dostawa wody – nie dotyczy,
  - d) zasilanie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej,
  - e) zasilanie w energię ciepłą – nie dotyczy,
  - f) odprowadzanie ścieków – nie dotyczy,
  - g) gospodarowanie odpadami – gromadzenie odpadów w pojemnikach na terenie działki i wywóz na składowisko w ramach systemu gminnego,
  - h) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych - wyłącznie w granicach działki, której dotyczy wniosek, bez możliwości ich odprowadzania na tereny sąsiednich nieruchomości, zwłaszcza na tereny użytkowania publicznego,
  - i) łączność – nie dotyczy;
6. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej dla innych działek,
  - b) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności dla obiektów zlokalizowanych na innych działkach,
  - c) zabudowa i zagospodarowanie terenu nie może ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (osób trzecich),
  - d) w projekcie technicznym należy zastosować takie rozwiązania aby nie wnosić dodatkowych uciążliwości na tereny sąsiadujące, w zakresie zanieczyszczenia powietrza, hałasu i drgań,
  - e) realizacja inwestycji nie może zmieniać stosunków wodnych na sąsiednich działkach osób trzecich.
7. linie rozgraniczające teren inwestycji podano na mapie w skali 1:1000 stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji, linią łamaną określoną literami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K.

Stosownie do art. 63 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy,
- niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich,
- jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy, mają także odpowiednio zastosowanie przepisy art. 36 i 37,
- koszty realizacji roszczeń o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę,
- wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

### Uzasadnienie

W dniu 04.08.2023 r. firma Power Plant Development Sp. z o. o. z siedzibą ul. Władysława Andersa 7, 61-894 Poznań reprezentowana przez Pana Piotra Czajkowskiego wystąpiła do tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie decyzji o ustalenie warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznej o mocy do 3,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną dla terenu części działki nr 228 położonej w obrębie Kolniczki, gmina Nowe Miasto nad Wartą.

Obszar objęty wnioskiem o wydanie warunków zabudowy nie posiada aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego. Wobec powyższego postępowanie o wydanie niniejszej decyzji było prowadzone zgodnie z wymaganiami ustawy cytowanej na wstępie, jak dla terenu, dla którego brak jest planu zagospodarowania przestrzennego i dla inwestycji, dla której nie ma obowiązku sporządzenia takiego planu.

Planowana inwestycja jest zamierzeniem budowlanym z zakresu budowy instalacji do pozyskiwania energii z odnawialnego źródła energii, dla której zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.”

W związku z brakiem obowiązku ustalenia sąsiedztwa dla wnioskowanej inwestycji odstąpiono od wyznaczania obszaru analizowanego i sporządzania części graficznej analizy, o których mowa w art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).

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

- *„istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego,*
- *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 - teren inwestycji w ewidencji gruntów i budynków figuruje jako grunty orne klas bonitacyjnych RV oraz RIVa,*
- *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi”,*
- *zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:*
  - a) *w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,*
  - b) *strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,*
  - c) *strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.*

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

Pismem z dnia 11.08.2023 r. zgodnie z art. 61 § 4 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) zawiadomiono strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 z późn. zm.) i art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), pismem z dnia 11.08.2023 r. za pomocą ePUAP (11.08.2023 r.) (Identyfikator poświadczenia: UPP112324635) wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji do Starostwa Powiatowego, Wydziału Środowiska. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z niezajęciem stanowiska przez organ

uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2023 poz. 775 z późn. zm.) i art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), pismem z dnia 11.08.2023 r. za pomocą ePUAP (11.08.2023 r.) (Identyfikator poświadczenia: UPP112324765) wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji do Dyrektora Zarządu Zlewni w Poznaniu. Zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w związku z niezajęciem stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane.

Na podstawie art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U z 2023 poz. 775 z późn. zm.) i art. 53 ust. 4 pkt 9a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.), pismami z dnia 11.08.2023 r. za pomocą ePUAP (11.08.2023 r.) (Identyfikator poświadczenia: UPP112324928) oraz z dnia 17.08.2023 r. za pomocą ePUAP (17.08.2023 r.) (Identyfikator poświadczenia: UPP112577863) wystąpiono o uzgodnienie projektu decyzji do Prezesa Urzędu Transportu Kolejowego. Postanowieniem znak DOP-WUDI.484.942.2023.3.EW z dnia 25.08.2023 r. Prezes Urzędu Transportu Kolejowego uzgodnił projekt decyzji.

Pismem z dnia 05.09.2023 r. zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz. U z 2023 poz. 775 z późn. zm.) zawiadomiono strony postępowania o zakończeniu gromadzenia akt w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy.

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

Orzeczono zatem jak w sentencji decyzji.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia. Od niniejszej decyzji służy także stronom prawo do zrzeczenia się odwołania. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Zgodnie z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym decyzję o warunkach zabudowy wydaje się w terminie 90 dni, a w przypadku decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy do 70 m<sup>2</sup> w terminie 21 dni, od dnia złożenia kompletnego wniosku. Do terminu tego nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania, okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

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

Załączniki:

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

Otrzymują:

- 1) Pełnomocnik Wnioskodawcy (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru)
- 2) Pozostałe strony postępowania wg rozdzielnika w aktach sprawy (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru)
- 3) aa

WÓJT  
mgr inż. Aleksander Podemski

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

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

Nr sprawy: GG.6730.50.2023

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

Na podstawie art. 61 ust. 6 oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) i wydanych do nich Rozporządzeń Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588 ze zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), przepisów odrębnych oraz inwentaryzacji terenu,

**na wniosek, który złożyła Firma Power Plant Development Sp. z o. o. z siedzibą ul. Władysława Andersa 7, 61-894 Poznań reprezentowana przez Pana Piotra Czajkowskiego z dnia 04.08.2023 r. w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie elektrowni słonecznej o mocy do 3,0 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną dla terenu części działki nr 228 położonej w obrębie Kolniczki, gmina Nowe Miasto nad Wartą,**

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

**1. Wymagania art. 61 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977).**

art. 61 ust. 1

pkt.1 – „sąsiedztwo” –

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

pkt.2 – dostęp do drogi publicznej – budowa farmy fotowoltaicznej jest inwestycją z zakresu budowy instalacji do pozyskiwania energii z odnawialnego źródła energii, dla której zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie ma obowiązku spełnienia wymogu art. 61 ust. 1 pkt. 2; jednak zgodnie z informacjami zawartymi we wniosku w przedmiotowej sprawie ustalono, że teren inwestycji ma dostęp do drogi o nr ewid. działki 153/3, 235 lub 13 – NIE DOTYCZY,

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

pkt.4 – „odrolnienie” – teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1, - SPEŁNIONY – teren inwestycji w ewidencji gruntów i budynków figuruje jako grunty orne klas bonitacyjnych RV oraz RIVa,

pkt.5 – decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,

pkt.6 zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 428, 784 i 922), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu, - SPEŁNIONY
- 2. Analiza w zakresie cech zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie obszaru analizowanego:**  
W związku z brakiem obowiązku ustalenia sąsiedztwa dla wnioskowanej inwestycji odstąpiono od wyznaczania obszaru analizowanego i sporządzania części graficznej analizy, o których mowa w art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz prowadzenia analizy w zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.
- 3. Ustalenie czy inwestycja może znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów**
- a) zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.) planowane przedsięwzięcie zaliczyć należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko § 3 ust. 1 pkt. 54 lit b);
- b) dla inwestycji Wójt Gminy Nowe Miasto nad Wartą wydał decyzję nr OŚ.6220.1.2023 z dnia 04.05.2023 r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia w której stwierdzono brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.
- 4. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów szczególnych (na obszarze działki/terenu lub w sąsiedztwie)**  
*nie dotyczy,*
- 5. Warunki ochrony obiektów położonych na terenach górniczych, zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych lub narażonych na niebezpieczeństwo powodzi**  
*nie dotyczy*
- 6. Ustalenia planu zagospodarowania przestrzennego, obowiązującego do końca 2003 r.**  
*nie dotyczy*
- 7. Czy istnieje obowiązek sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (na jakiej podstawie)**  
*nie dotyczy.*

Opracowano analizę  
do decyzji nr spr. GG. 6730.50.2023  
mgr Ryszard Kajetańczyk  
uprawnienia urbanistyczne 1632  
izba urbanistów Z-246  
Poznań, dn. 08.08.2023 r.

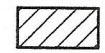

WÓJT  
mgr inż. Aleksander Podemski

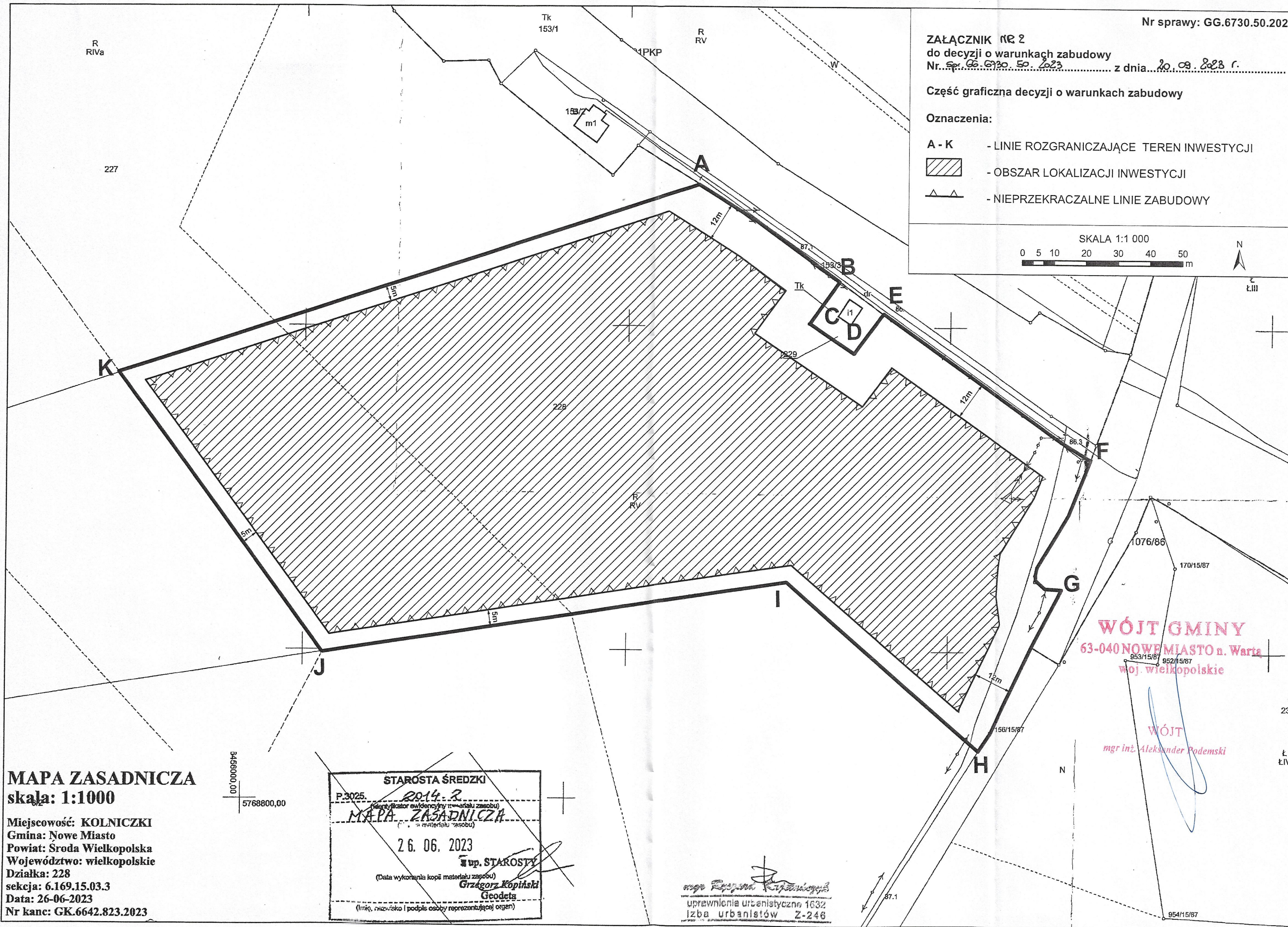
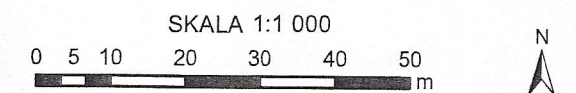


ZAŁĄCZNIK NR 2  
do decyzji o warunkach zabudowy  
Nr...GG.6730.50.2023... z dnia...20.09.2023 r.

Część graficzna decyzji o warunkach zabudowy

Oznaczenia:

- A - K - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TEREN INWESTYCJI
-  - OBSZAR LOKALIZACJI INWESTYCJI
-  - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



**MAPA ZASADNICZA**  
**skala: 1:1000**

Miejscowość: KOLNICZKI  
Gmina: Nowe Miasto  
Powiat: Środa Wielkopolska  
Województwo: wielkopolskie  
Działka: 228  
sekcja: 6.169.15.03.3  
Data: 26-06-2023  
Nr kanc: GK.6642.823.2023

3455000,00  
5768800,00

STAROSTA ŚREDZKI  
P.3025  
2014.3  
MAPA ZASADNICZA  
26.06.2023  
up. STAROSTY  
Grzegorz Kopieński  
Geodeta  
(Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ)

*mgr inż. Aleksander Podemski*  
uprawnienia urbanistyczne 1632  
Izba urbanistów Z-246

**WÓJT GMINY**  
**63-040 NOWE MIASTO n. Warta**  
**woj. wielkopolskie**

**WÓJT**  
*mgr inż. Aleksander Podemski*