

WBUA.6730.0012.2023

D2023.04.02582

D E C Y Z J A Nr 64/23
O USTALENIU WARUNKÓW ZABUDOWY

Na podstawie art. 54, w związku z art. 64 ust. 1 oraz na podstawie art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) oraz art. 104 i art. 107 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 2000 z późn. zm.)

na wniossek

Wojewódzkiego Szpitala Zespolonego im. Ludwika Perzyny w Kaliszu,
reprezentowanego przez pełnomocnika
Mateusza Szpurę,
działającego w imieniu firmy
MBM Solar Sp. z o.o. Sp.k.,
z siedzibą w Poznaniu przy ul. Ziębickiej 35,

z dnia 13.01.2023r., który wpłynął do Urzędu Miasta Kalisza w dniu 18.01.2023r., uzupełniony pismem z dnia 30.01.2023r., które wpłynęło do Urzędu Miasta Kalisza w dniu 06.02.2023r. oraz pismem z dnia 25.04.2023r., które wpłynęło do Urzędu Miasta Kalisza w dniu 26.04.2023r.

ustalam warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na

budowie elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1MW
wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,

na terenie położonym

w Kaliszu przy ul. Poznańskiej 79,
oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków
jako dz. nr 14/1, 15/4, 16/2, 17/2, 18/2 i 30/1 (obręb 0039).

I. Rodzaj inwestycji:

- a) rodzaj inwestycji – budowa elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą,
- b) rodzaj zabudowy – obiekty infrastruktury technicznej, odnawialne źródło energii,
- c) funkcja planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – panele fotowoltaiczne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, dojścia i dojazdy.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:

1. warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) lokalizacja inwestycji – w ramach linii rozgraniczających teren inwestycji, zgodnie z oznaczeniem na załączniku graficznym,

- b) powierzchnia biologicznie czynna - min. 30% powierzchni terenu inwestycji,
 - c) powierzchnia zabudowy w rozumieniu przepisów Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko zawartych w § 1 ust. 2 pkt 2 - max. 8500m²,
 - d) całkowita wysokość projektowanych instalacji fotowoltaicznych i obiektów technicznych (liczona od poziomu terenu do najwyższego punktu) – max. 3,5m,
 - e) teren projektowanej inwestycji należy zabezpieczyć przed dostępem osób postronnych,
 - f) istniejące na terenie inwestycji znaki geodezyjne należy chronić, w szczególności nie wolno dopuścić do naruszenia ich lokalizacji,
2. ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach znak WGOŚ.6220.0035.2020 z dnia 05.05.2022r.,
 - b) w przypadku uszkodzenia drenażu odwadniającego teren należy go naprawić, po uzgodnieniu z zarządcą, zachowując jego ciągłość i drożność,
 - c) w przypadku kolizji projektowanej zabudowy z drenażem odwadniającym teren, należy go przebudować, po uzgodnieniu z zarządcą, zapewniając jego ciągłość i drożność,
 - d) planowana inwestycja znajduje się na terenie założenia urbanistycznego Miasta Kalisza uznany za zabytek, decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 28.02.1956r. - KL1.IV-73/14/56, zmienioną orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013r. - DOZ-OAiK-6700-310-1/12-13[KD], gdzie wpis założenia urbanistycznego miasta Kalisza obejmuje: układ przestrzenny miasta określony przez historyczne rozplanowanie placów i ulic, historyczny kształt i wielkość działek oraz ich sposób zagospodarowania, współzależność między zabudową a otwartą przestrzenią, a także wygląd zewnętrzny budowli określony skalą, rozmiarami, stylem, konstrukcją, materiałami, kolorem i wystrojem,
 - e) planowana inwestycja znajduje się na obszarze miasta Kalisza uznanego za zabytek decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu z dnia 18.02.1957r. - KL.IV-83/2/57 zmienioną orzeczeniem Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego z dnia 29.11.2013r. - DOZ-OAiK-6700-310-2/12-13[KD], gdzie ochronie konserwatorskiej podlegają archeologiczne warstwy kulturowo-osadnicze zlokalizowane na terenie wpisanego do rejestru zabytków,
 - f) planowana inwestycja znajduje się na terenie osady i cmentarzyska (kultura łużycka-okres halsztacki; Kultura prapolska – wczesne średniowiecze VII-IX w.; Kultura polska średniowiecze XIII w.), wpisanego do rejestru zabytków pod nr 1376/A, decyzją z dnia 05.12.1972r.,
 - g) zgodnie z art. 36 ust. 1 ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz.U. z 2022r. poz. 840) na wszelkie roboty budowlane, wycinkę drzew i krzewów lub inne działania, m.in. mające wpływ na wygląd zewnętrzny obiektu, a mające miejsce na terenie zabytkowego założenia urbanistycznego miasta, a także na obszarze uznanym za zabytek, należy uzyskać stosowne pozwolenie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
 - h) w celu ochrony zabytków archeologicznych należy spełnić wymagane określone w art. 31 ust. 1a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003r. (Dz. U. z 2022r., poz. 840),
 - i) każdy przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, odnaleziony przy prowadzeniu prac ziemnych w trakcie budowy należy – przy użyciu dostępnych środków – zabezpieczyć i oznakować miejsce jego znalezienia oraz bezzwłocznie zawiadomić o zaistniałym fakcie Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
3. obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- a) odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowych i roztopowych – równomiernie po własnej powierzchni biologicznie czynnej,
 - b) nadmiar wód opadowych i roztopowych - należy retencjonować na terenie własnej nieruchomości lub odprowadzić do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci kanalizacyjnej – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.,

- c) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci elektroenergetycznej, w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez zarządcę sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - d) usuwanie odpadów - w sposób zorganizowany, gromadzenie w pojemnikach do selektywnej zbiórki odpadów i ich wywóz do miejsca unieszkodliwiania, na podstawie zawartej umowy ze specjalistyczną firmą,
 - e) odpady budowlane powstające na etapie budowy oraz odpady powstające podczas eksploatacji obiektu, zagospodarowywać zgodnie z hierarchią sposobów postępowania z odpadami tj. zapobieganie powstawaniu odpadów, przygotowanie do ponownego użycia, recykling, inne procesy odzysku, unieszkodliwianie,
 - f) odpady należy zbierać w miejscu wytworzenia w sposób selektywny, przewidzieć miejsce na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,
 - g) ewentualne kolizje z sieciami infrastruktury technicznej należy rozwiązać, w uzgodnieniu i na warunkach zarządców tych sieci,
 - h) przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych inwestor winien wystąpić do Energa-Operator SA Oddział w Kaliszu al. Wolności 8, 62-800 Kalisz o uzgodnienie projektowanego planu zagospodarowania terenu objętego przedmiotową inwestycją, względem istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
 - i) obsługa komunikacyjna terenu inwestycji – poprzez istniejący zjazd z ul. Poznańskiej,
 - j) na terenie działki budowlanej należy przewidzieć wystarczającą ilość miejsc postojowych dla zaspokojenia potrzeb projektowanej inwestycji,
4. wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- a) zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska należy podjąć działania mające na celu zapobieganie ewentualnym negatywnym oddziaływaniom na środowisko,
 - b) projekt budowlany planowanej inwestycji winien zawierać wymaganą prawem budowlanym charakterystykę energetyczną i ekologiczną, z opisem wpływu na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie oraz wykazaniem, że przyjęte rozwiązania ograniczają wpływ projektowanej inwestycji na środowisko i zdrowie ludzi do poziomów wymaganych obowiązującymi przepisami prawa i normami,
 - c) na etapie opracowania projektu budowlanego należy uwzględnić wymagania w zakresie ochrony uzasadnionych interesów osób trzecich, w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane,
5. ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:
- nie dotyczy.

III. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji zostały oznaczone na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

Integralną część decyzji stanowią:

- załącznik nr 1 – mapa syt. - wys. w skali 1:1000 (pomniejszona z mapy syt. - wys. w skali 1:500),
- załącznik nr 2 – wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

UZASADNIENIE

W dniu 18 stycznia 2023 roku zostało wszczęte – na wniosek Wojewódzkiego Szpitala Zespołonego im. Ludwika Perzyny w Kaliszu, reprezentowanego przez pełnomocnika Mateusza Szpurę, działającego w imieniu firmy MBM Solar Sp. z o.o. Sp.k., z siedzibą w Poznaniu przy ul. Ziębickiej 35 – postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na *budowie elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą*, na terenie położonym w Kaliszu przy ul. Poznańskiej 79, oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 14/1, 15/4, 16/2, 17/2, 18/2 i 30/1 (obręb 0039).

Obszar objęty wnioskiem o wydanie warunków zabudowy nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W tej sytuacji warunki zabudowy stosownie do treści art. 4 ust. 2

pkt 2 oraz art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r., poz. 503 z późn. zm.) ustala się w trybie postępowania administracyjnego, które zmierza do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

W przedmiotowej sprawie Prezydent Miasta Kalisza zawiadomił strony toczącego się postępowania administracyjnego o złożonym wniosku o ustalenie warunków zabudowy.

W jego wyniku do Urzędu Miasta Kalisza w dniu 27 lutego 2023r. wpłynęło pismo Pana Roberta Waliszewskiego, w którym to strona wnosi o *konkretne wskazanie na planie inwestycji miejsca, gdzie będzie zlokalizowana stacja transformatorowa*. Strona wnosi również: *ze względu na wysokość konstrukcji montażu paneli słonecznych od 2,85 do 3,2 metra wykonać ogrodzenie pełne od strony granicy przylegającej działki nr 31 i 30/1 o wysokości odpowiadającej wysokości górnej krawędzi montowanych paneli czyli od 2,85 do 3,2 metra oraz o montaż paneli słonecznych od granicy przylegającej działki nr 31 i 30/1 w odległości co najmniej 4 metrów*.

Pan Robert Waliszewski w swoim piśmie prosi również o informację, *czy przebiegająca przez działkę 30/1 magistrala podziemnej sieci ciepłociągu i wodociągu będzie brana pod uwagę przy montażu konstrukcji paneli słonecznych, czy też będzie zmiana lokalizacji przebiegu wyżej wymienionej sieci*.

W odpowiedzi na uwagi strony Pełnomocnik Inwestora – Pan Mateusz Szpura w piśmie z dnia 07.03.2023r. informuje, iż:

- 1. Stacja transformatorowa znajdzie się na należącej do inwestora działce 18/2 w miejscu zaznaczonym na planie zagospodarowania terenu (w aktach sprawy).*
- 2. Inwestor nie przewiduje montażu dodatkowego ogrodzenia dla elektrowni fotowoltaicznej od strony przylegającej działki nr 31 i 30/1. Ponadto wskazujemy, że we wskazanym miejscu znajduje się istniejące betonowe ogrodzenie odgradzające teren będący własnością inwestora.*
- 3. Przedłożony do wniosku o ustalenie warunków zabudowy plan zagospodarowania terenu nie jest dokumentem o charakterze wykonawczym, nie zawiera szczegółowych wymiarowań dla projektowanych rozwiązań, dlatego nie zawiera informacji o odległościach urządzeń od granicy działek inwestora. Powyższe wymiarowania będą elementem dokumentacji projektowej na późniejszym etapie realizacji, a odległość zainstalowanych urządzeń od granicy działek nr 31 i 30/1 będzie wynosić co najmniej 4 metry.*
- 4. W ramach procesu realizacji elektrowni fotowoltaicznej nie przewiduje się zmiany lokalizacji przebiegu magistrali podziemnej sieci ciepłociągu i wodociągu. Montaż konstrukcji paneli fotowoltaicznych odbędzie się w sposób bezpieczny dla wyżej wymienionej infrastruktury i nie spowoduje jej uszkodzeń lub naruszeń.*

Następnie Organ I instancji przeprowadził – wymaganą prawem – analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz analizę określoną w art. 53 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oceniając zasadność lokalizacji wnioskowanej zabudowy.

Na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii.

Spełnione są natomiast warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj. istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla projektowanej inwestycji, teren nie wymaga przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne, decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi oraz projektowana inwestycja nie znajduje się na 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 (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 273 z późn. zm.), 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.*

Po sporządzeniu ww. analizy organ I instancji poinformował strony o możliwości zapoznania się ze zgromadzonym materiałem dowodowym, w tym z ponownie przeprowadzoną analizą funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu i wypowiedzenia się, co do zebranych dowodów i materiałów.

W jego wyniku do Urzędu Miasta Kalisza nie wpłynęły żadne pisma.

W odniesieniu do uwag i zastrzeżeń złożonych w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego należy podkreślić, iż określone w treści niniejszej decyzji oraz w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach znak WGOŚ.6220.0035.2020 z dnia 05.05.2022r. warunki na jakich możliwe będzie zrealizowanie projektowanej inwestycji, mają na celu zapewnienie poprawnego funkcjonowania projektowanej inwestycji na terenie położonym w Kaliszu przy ul. Poznańskiej 79 oraz zabezpieczenie nieruchomości sąsiednich w związku z projektowaną zabudową.

Decyzja Prezydenta Miasta Kalisza w swoich ustaleniach zobowiązuje Inwestora do wykonania szeregu zabezpieczeń, które – po ich wykonaniu – ograniczą ewentualne uciążliwości związane z prowadzonymi robotami budowlanymi, realizacją a następnie funkcjonowaniem projektowanej inwestycji do poziomu określonego w obowiązujących przepisach prawa. Uciążliwości te nie mogą rozciągać się na nieruchomości osób trzecich.

Tym samym zgłoszone przez stronę uwagi nie mogą stanowić podstawy do wydania decyzji odmownej dla projektowanego przedsięwzięcia. Podstawę tę mogą zaś stanowić jedynie przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

Reasumując, żaden przepis obowiązującego prawa nie ogranicza możliwości zainwestowania omawianej nieruchomości w sposób zaproponowany przez wnioskodawcę. Stosownie do treści art. 56, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

W trakcie prowadzonej procedury administracyjnej uzyskano niezbędne opinie i uzgodnienia.

Organ I instancji, po przeanalizowaniu zgromadzonego materiału dowodowego, ustalił warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na *budowie elektrowni fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1MW wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą*, na terenie położonym w Kaliszu przy ul. Poznańskiej 79, oznaczonym w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 14/1, 15/4, 16/2, 17/2, 18/2 i 30/1 (obręb 0039), ponieważ lokalizacja planowanej przez Inwestora inwestycji spełnia łącznie warunki określone w treści art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2013 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.). Projektowana inwestycja nie narusza również przepisów odrębnych. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu stanowią załącznik nr 2 do niniejszej decyzji.

Orzeczono zatem jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Prezydent Miasta Kalisza stwierdzi wygaśnięcie niniejszej decyzji, jeżeli inny wnioskodawca uzyska pozwolenie na budowę lub dla terenu tego zostanie uchwalony plan miejscowy, którego ustalenia będą inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kaliszu, z siedzibą w Kaliszu przy ul. Częstochowskiej 12, za pośrednictwem organu wydającego niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej otrzymania.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji, który wydał decyzję.

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.

W przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji o warunkach zabudowy w terminie 90 dni*) od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, może wnieść żądanie wymierzenia kary określonej w art. 51 ust. 2, w związku z art. 64 ust. pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

*)Zgodnie z art. 35 §5 Kodeksu postępowania administracyjnego do terminów określonych w przepisach poprzedzających nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów doręczania z wykorzystaniem publicznej usługi hybrydowej, o której mowa w art. 2 pkt 7 ustawy z dnia 18 listopada 2020 r. o doręczeniach elektronicznych (Dz.U. poz. 2320 oraz z 2021 r. poz. 72), okresów zawieszenia postępowania, okresu trwania mediacji oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo przyczyn niezależnych od organu.

z up. Prezydenta Miasta Kalisza
mgr Sławomir Miłek
Naczelnik
Wydziału Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury

Otrzymują:
Strony wg. odrębnego rozdzielnika.

M. Janiak

Załącznik nr 1 do decyzji znak WBUA.6730.0012.2023 z dnia 27 kwietnia 2023 roku.

WYNIKI ANALIZY SPORZĄDZONEJ NA PODSTAWIE PRZEPISÓW USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

- I. Wyniki analizy zawierają określenie funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu dla nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako dz. nr 14/1, 15/4, 16/2, 17/2, 18/2 i 30/1 (obręb 0039).
- II. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu:
 1. Możliwość spełnienia wymagań dla 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. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 tejże ustawy nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii.*
 2. Dostęp do drogi publicznej:
 - na podstawie art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów art. 61 ust. 1 pkt 12 tejże ustawy nie stosuje się do urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii.*
 3. Możliwość podłączenia projektowanej zabudowy do sieci uzbrojenia technicznego:
 - *istnieje.*
 4. Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze i nieleśne:
 - *nie dotyczy - na podstawie art. 10a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.*
 5. Zgodność z przepisami odrębnymi:
 - *nie stwierdzono naruszeń przepisów odrębnych.*
 6. Zamierzenie budowlane nie znajduje 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 (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 273 z późn. zm.), 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.
 - *warunek spełniony.*

W związku z powyższym zostały spełnione łącznie warunki art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, co pozwala na wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji.

z up. Prezydenta Miasta Kalisza
mgr Sławomir Miłek
Naczelnik
Wydziału Budownictwa,
Urbanistyki i Architektury