

# DECYZJA

## O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 poz. 977), §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 2 sierpnia 2023 r., Pana Przemysława Zawodzińskiego, adres do korespondencji: ul. Sienkiewicza 78A, III piętro, 25-501 Kielce, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez FG Power Management Sp. z o.o., ul. Fabryczna 20A, 31-553 Kraków

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:  
dla części działki nr ewid. 290 (obręb Zmysłona) położonej w gminie Siemkowice,

dla inwestycji obejmującej:  
budowę elektrowni fotowoltaicznej Zmysłona o mocy do 2,5 MW wraz z elementami infrastruktury technicznej, niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia na części działki nr ewid. 290 (obręb Zmysłona) położonej w gminie Siemkowice.

### **określam sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu**

wyznaczonego na załączniku graficznym nr 1 sporządzonym na mapie w skali 1:1000, liniami rozgraniczającymi teren inwestycji pokrywającymi się z granicą terenu objętego wnioskiem

### **dla inwestycji obejmującej**

budowę elektrowni fotowoltaicznej Zmysłona o mocy do 2,5 MW wraz z elementami infrastruktury technicznej, niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia na części działki nr ewid. 290 (obręb Zmysłona) położonej w gminie Siemkowice.

### **i ustaliam:**

rodzaj zabudowy:

- instalacja odnawialnego źródła energii,

oraz funkcję zabudowy:

- farma fotowoltaiczna, magazyn energii

**Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia następujących warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych w zakresie:**

#### **1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:**

- 1) parametry techniczne oraz zakres przedsięwzięcia dla planowanej inwestycji:
  - powierzchnia terenu inwestycji: do 35 000 m<sup>2</sup>,
  - konstrukcja wsporcza paneli fotowoltaicznych,
  - panele fotowoltaiczne o mocy jednostkowej od 400 do 950 Wp, w ilości do 6250 sztuk,
  - inwertery fotowoltaiczne o jednostkowej mocy od 100 do 250 kW, w ilości od 10 do 25 sztuk,
  - stacja transformatorowa Sn/nN w ilości od 1 do 3 sztuk o łącznej mocy do 2,5 MW,
  - magazyn energii, w przedziale od 1 MW do 2,5 MW.

- 2) realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687, z 2023 r. poz. 295),
- 3) projekt techniczny planowanej inwestycji musi uwzględniać warunki wynikające z:
  - a) ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967),
  - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225),
  - c) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112).

## **2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:**

- planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- teren inwestycji zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 326 Zbiornik Częstochowa E),
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Na działce nr ewid. 290 są następujące grunty: RV, ŁIV, W, N. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185, 2375),
- do przedmiotowego wniosku dołączono Decyzję Wójta Gminy Siemkowice, z dnia 05.06.2023., znak: IRŚ.D.6220.4.2023, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn: „ Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2,5 MW wraz z drogą dojazdową oraz przyłączem do krajowej sieci energetycznej i elementami infrastruktury technicznej, niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia zlokalizowanej na działce nr. 290 obręb Zmysłona, gmina Siemkowice, powiat pajęczański”,
- realizacja inwestycji – zgodnie z warunkami określonymi w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Siemkowice, znak: IRŚ.D.6220.4.2023 z dnia 05.06.2023,
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
- ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi,
- na terenie objętym wnioskiem nie występują urządzenia melioracji wodnych.

## **3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951).

## **4. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- zapotrzebowanie w energię elektryczną – poprzez projektowane przyłącze do sieci oraz poprzez projektowaną instalację pozyskującą energię elektryczną ze źródeł odnawialnych,
- energia elektryczna wyprodukowana przez elektrownię fotowoltaiczną będzie przesyłana do sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w technicznych warunkach przyłączenia wydanych przez operatora sieci dystrybucyjnej po uzyskaniu wnioskowanej decyzji o warunkach zabudowy. Stosownie do treści art. 7 ust. 8d pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687, z 2023 r. poz. 295) decyzja o warunkach zabudowy zostanie załączona do wniosku o wydanie warunków przyłączenia obiektu do sieci elektroenergetycznej. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku (II SA/Bk 940/17) „... przepis art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy planistycznej nie zawiera warunku zapewnienia odbioru wyprodukowanej energii”,
- gospodarka odpadami powstającymi na skutek prowadzenia działalności zgodna z przepisami szczególnymi - odpady poddawane selektywnej zbiórce, magazynowane w

- przeznaczonych do tego celu kontenerach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki nr ewid. 290 (obręb Zmyślona).

#### **5. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**

1. Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić spełnienie wymagań ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967).
2. Planowana inwestycja na etapie użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczać powietrza, wody i gleby.
3. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości przedmiotowej działki.
4. Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

#### **6. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:**

Działka nr ewid. 290 (obręb Zmyślona) nie znajduje się w terenie górniczym.

## Uzasadnienie

Przemysław Zawodziński, adres do korespondencji: ul. Sienkiewicza 78A, III piętro, 25-501 Kielce, działający na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez FG Power Management Sp. z o.o., ul. Fabryczna 20A, 31-553 Karków wystąpił z wnioskiem w dniu 2 sierpnia 2023 r., w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej Zmyślona o mocy do 2,5 MW wraz z elementami infrastruktury technicznej, niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia na części działki nr ewid. 290 (obręb Zmyślona) położonej w gminie Siemkowice.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest ww. inwestycja, warunki zabudowy dla części działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, 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 (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).

Do przedmiotowego wniosku dołączono Decyzję Wójta Gminy Siemkowice, z dnia 05.06.2023., znak: IRŚ.D.6220.4.2023, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn: „Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2,5 MW wraz z drogą dojazdową oraz przyłączem do krajowej sieci energetycznej i elementami infrastruktury technicznej, niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania przedsięwzięcia zlokalizowanej na działce nr. 290 obręb Zmyślona, gmina Siemkowice, powiat pajęczański”.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 ww. ustawy, która posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1524), które zmieniły art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Farma fotowoltaiczna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zalicza się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego a także, zgodnie z art. 53 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po uzgodnieniu decyzji z:

- zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 poz. 977) uzgodnienie uważa się za dokonane z Marszałkiem Województwa Łódzkiego, gdyż Urząd otrzymał stosowne pismo o uzgodnienie w dniu 27 września 2023 r.,
- zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 poz. 977) uzgodnienie uważa się za dokonane ze Starostą Pajęczańskim, gdyż Urząd otrzymał stosowne pismo o uzgodnienie w dniu 27 września 2023 r.,
- zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2023 poz. 977) uzgodnienie uważa się za dokonane z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Sieradzu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, gdyż Urząd otrzymał stosowne pismo o uzgodnienie w dniu 27 września 2023 r.,
- Powiatowym Zarządem Dróg w Pajęcznie, postanowieniem z dnia 06 października 2023, znak: PZD.6730.23.2023,

oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 3 w związku z art. 61 ust. 5 należało orzec jak w sentencji.

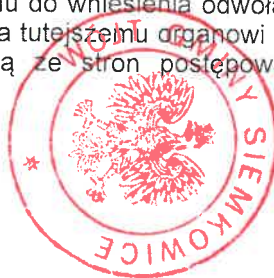
### Pouczenie

Niniejsza decyzja wygaśnie jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Wójty Gminy Siemkowice w terminie 14– tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a §1, §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



WÓJTA  
Gminy  
Zofia Kotyła

### Załączniki:

1. Zał. Nr 1 sporządzony na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000;
2. Wyniki analizy - część tekstowa – zał. Nr 1a;  
- część graficzna – zał. Nr 1b.

### Otrzymują:

1. Pan Przemysław Zawodziński, adres do korespondencji: ul. Sienkiewicza 78A, III piętro, 25-501 Kielce,
2. Strony wg rozdzielnika,
3. a/a.

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 598 zł.  
Przelew z dnia 04.08.2023 r..

## **WYNIKI ANALIZY – część tekstowa – załącznik Nr 1 a do decyzji o warunkach zabudowy**

1. Wszystkie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 3 zostały łącznie spełnione.
2. Analiza i przepisy odrębne pozwalają na określenie następujących warunków do wydania decyzji administracyjnej:

**Zgodnie z art. 61 ust 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tj. Dz. U. 2023 poz. 977), ze względu na rodzaj inwestycji – budowa instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436), decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może zostać wydana z pominięciem szczegółowej analizy istniejącego stanu zabudowy na terenie przylegającym do analizowanej działki tj. działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej nie musi być zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczącej 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. Ponadto, teren nie musi mieć dostępu do drogi publicznej,

- a) parametry techniczne oraz zakres przedsięwzięcia dla planowanej inwestycji:
  - powierzchnia terenu inwestycji: do 35 000 m<sup>2</sup>,
  - konstrukcja wsporcza paneli fotowoltaicznych,
  - panele fotowoltaiczne o mocy jednostkowej od 400 do 950 Wp, w ilości do 6250 sztuk,
  - inwertery fotowoltaiczne o jednostkowej mocy od 100 do 250 kW, w ilości od 10 do 25 sztuk,
  - stacja transformatorowa Sn/nN w ilości od 1 do 3 sztuk o łącznej mocy do 2,5 MW,
  - magazyn energii, w przedziale od 1 MW do 2,5 MW,
  - realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687, z 2023 r. poz. 295),
- b) projekt techniczny planowanej inwestycji musi uwzględniać warunki wynikające z:
  - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967),
  - rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225),
  - rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r., poz. 112),

### **2.1. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 – teren ma dostęp do drogi publicznej**

- a) działka nr ewid. 290 przylega do drogi wewnętrznej oraz do drogi powiatowej Nr 3525E,

### **2.2. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3 – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego**

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- b) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- c) zapotrzebowanie w energię elektryczną – poprzez projektowaną instalację pozyskującą energię elektryczną ze źródeł odnawialnych,
- d) energia elektryczna wyprodukowana przez elektrownię fotowoltaiczną będzie przesyłana do sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w technicznych warunkach przyłączenia wydanych przez operatora sieci dystrybucyjnej po uzyskaniu wnioskowanej decyzji o warunkach zabudowy. Stosownie do treści art. 7 ust. 8d pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385, 1723, 2127, 2243, 2370, 2687, z 2023 r. poz. 295) decyzja o warunkach zabudowy zostanie załączona do wniosku o wydanie warunków przyłączenia obiektu do sieci elektroenergetycznej. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku (II SA/Bk 940/17) „... przepis art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy planistycznej nie zawiera warunku zapewnienia odbioru wyprodukowanej energii”,
- e) zaopatrzenie w wodę – brak zapotrzebowania,
- f) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki nr ewid. 290,

- g) gospodarka odpadami powstającymi na skutek prowadzenia działalności zgodna z przepisami szczególnymi - odpady poddawane selektywnej zbiórce, magazynowane w przeznaczonych do tego celu kontenerach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa,
  - h) zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
  - i) ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi,
  - j) przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, a w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą gestora sieci.
  - k) usytuowanie obiektu w obrębie istniejącej linii napowietrznej średniego napięcia winno być zgodne z obowiązującymi przepisami,
  - l) wszystkie prace budowlane w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych, należy wykonywać zgodnie z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 169, poz. 1650), Rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1286) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. nr 47 poz. 401),
  - m) ustala się obowiązek uzyskania opinii od PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź, w zakresie parametrów technicznych istniejącej linii napowietrznej wysokiego napięcia przyjętych przez projektanta do opracowania projektu budowlanego.
- 2.3. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 – 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 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**
- a) Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Na działce nr ewid. 290 są następujące grunty: RV, ŁIV, W, N. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
- 2.4. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 5 – decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi**
- a) ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji jest zgodne z przepisami odrębnymi m. in. z:
    - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556, 2687),
    - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r. poz. 916, 1726, 2185, 2375),
    - ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r. poz. 840, z 2023 r. poz. 951),
    - ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409, z 2023 r. poz. 1597).
- 2.5. Zgodnie z art. 61 ust. 1 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.
- Planowana inwestycja nie znajduje się w ww. obszarach.*
- 2.6. Zgodnie z art. 61 ust. 2 – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1**
- a) nie stosuje się.
- 2.7. Zgodnie z art. 61 ust. 3 – przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii**
- a) nie stosuje się.

- 2.8. Zgodnie z art. 61 ust. 4 – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie**
- a) nie stosuje się.
- 2.9. Zgodnie z art. 61 ust. 5 – warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.**
- a) wykonanie projektowanego przyłącza energetycznego będzie zagwarantowane w drodze umowy między inwestorem, a właścicielem sieci.

Wyniki analizy sporządził: *mgr inż. Piotr Ulrich*

WÓJT  
*Piotr Ulrich*  
Został wybrany

Piotr Ulrich *PU*  
mgr inż.  
posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty  
na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia  
15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów,  
inżynierów budownictwa oraz urbanistów



**Zat. 1**

**Decyzja o warunkach zabudowy  
dla części działki o nr ewid. 290  
(obrub Zmysłona) położonej w  
gminie Siemkowice**

**Pomniejszono do skali 1:2000**

**LEGENDA:**

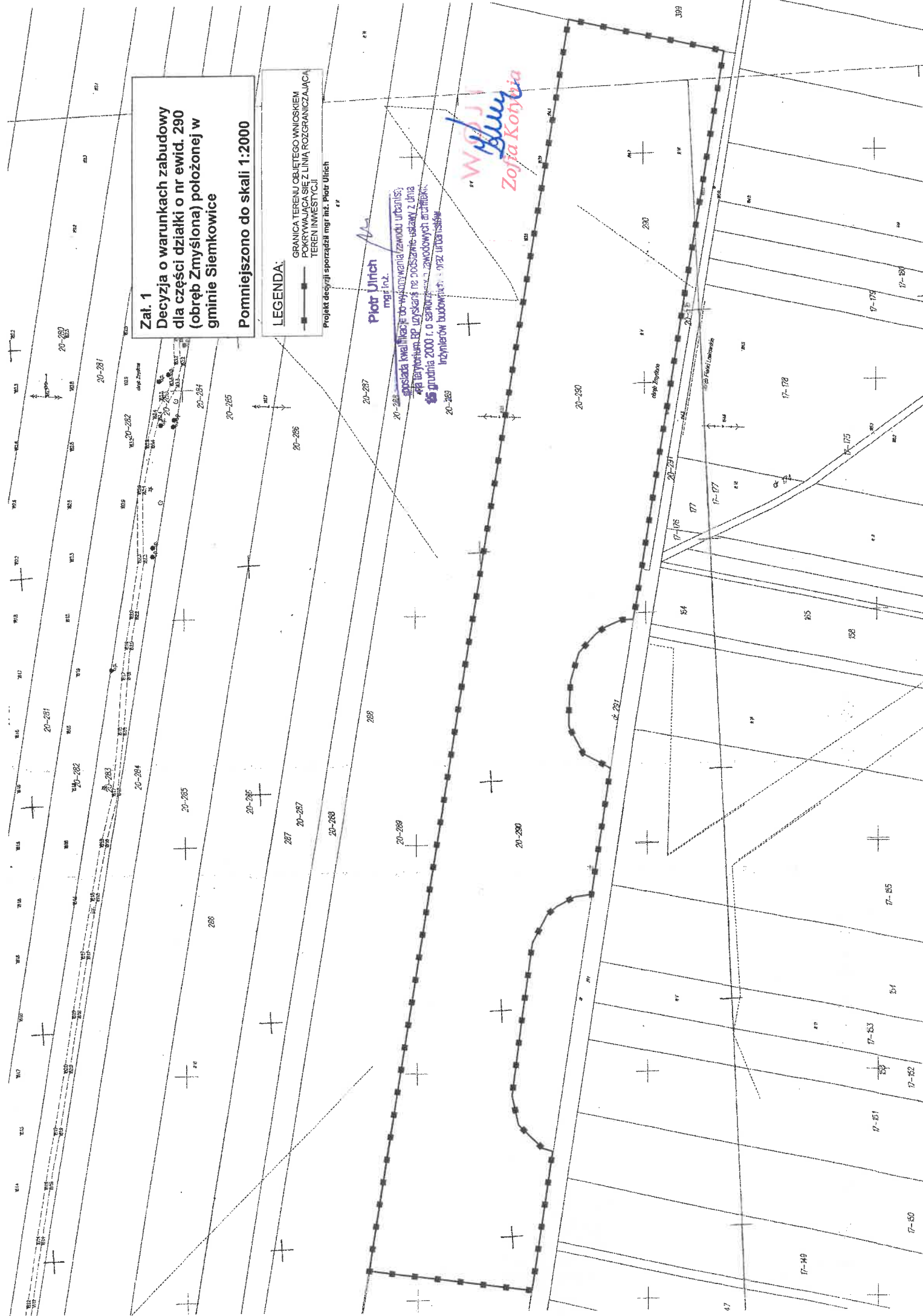
GRANICA TERENU OBIEKTU WNIOSEM  
POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ  
TEREN I INWESTYCJI

Projekt decyzji sporządził mgr inż. Piotr Ulich

**Piotr Ulich**  
mgr inż.

główna kwalifikacja do wykonywania zawodu urbanisty  
dla Łątki nr 1054/2000 z dnia 15 grudnia 2000 r. o sadowym  
inżynierów budowlanych i architekci

**Wojciech**  
**Zofia Korycia**







**Zał. Nr 1b**  
**Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy terenu**  
**dla części działki nr ewid. 290 położonej w obrębie**  
**Zmyślona, gmina Sienkowice**  
**Pomniejszono do skali 1:2000**

- LEGENDA:**
- — — — —** GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
  - - - - -** GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNOSKIEM
  - · · · ·** GRANICA FUNKCJI TERENU
  - KD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
  - R** TERENY ROLNICZE
  - KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - + — + —** LINIA ENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA

Projekt decyzji sporządził mgr inż. **Piotr Ulich**  
 posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty  
 na trybunum PP uzyskane na podstawie ustawy z dnia  
 7 grudnia 2006 r. o samorządach zawodowych architektów,  
 inżynierów budowlanych i urbanistów

**WÓJT**  
*Beata*  
**Zofia Korynka**