

Znak: IRŚ.RG.6730.9.2022

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 w związku z art. 61 ust. 3 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 4 marca 2022 r., (Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi z dnia 11 lipca 2022 r., znak: SKO.4120.129.22 utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję organu I instancji z dnia 26 kwietnia 2022 r., znak: IRŚ.RG.6730.9.2022), (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, Sygn. Akt II SA/Łd 747/22, Łódzkich Elektrowni Słonecznych Sp. z o.o., ul. Armii Krajowej 24B, 98-200 Sieradz, reprezentowanych przez pełnomocnika Annę Pięt, ul. Armii Krajowej 24B, 98-200 Sieradz

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:
dla części działki nr ewid. 37, 40 (obręb Ożegów) gmina Siemkowice,

dla inwestycji obejmującej:
budowę elektrowni fotowoltaicznej (EPV OŻEGÓW II) o mocy łącznej do 3 MW włącznie (w tym także etapowo), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 37, 40 (obręb Ożegów) gmina 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 (EPV OŻEGÓW II) o mocy łącznej do 3 MW włącznie (w tym także etapowo), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 37, 40 (obręb Ożegów) gmina Siemkowice,

i ustaliam:

rodzaj zabudowy:

- instalacja odnawialnego źródła energii,

oraz funkcję zabudowy:

- elektrownia fotowoltaiczna (EPV OŻEGÓW II) o mocy łącznej do 3 MW włącznie (w tym także etapowo), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną,

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 projektowanej inwestycji:

- konstrukcje wsporcze do montażu paneli fotowoltaicznych,
- moduły fotowoltaiczne o łącznej mocy do 3 MW,
- string-boxy,
- falowniki,
- stacje transformatorowe do 3 sztuk, o powierzchni zabudowy do 50 m² oraz wysokości do 5 m,

- pozostałe elementy infrastruktury: wewnętrzna linia kablowa łącząca poszczególne sekcje projektowanej elektrowni ze stacją transformatorową, system monitoringu, miejsca postojowe przy stacji transformatorowej, instalacja uziemiająca, instalacja kabli internetowych i światłowodowych służąca do sterowania farmą, instalacja oświetleniowa i odgromowa, ogrodzenie inwestycji oraz brama wjazdowa,
 - zjazd, komunikacja wewnątrz farmy oraz plac manewrowy,
 - system monitoringu (bariera IR, czujnik ruchu, kamery),
 - kontenerowe magazyny energii o łącznej pojemności do 30 MWh – do 3 sztuk, o powierzchni zabudowy do 50 m² każdy,
 - ogrodzenie ażurowe,
 - 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),
- 2) 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 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 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,
- 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. Zgodnie z informacją o działce nr ewid. 37 znajdują się na niej następujące grunty: RIVb, RV, ŁV, na działce nr ewid. 40 znajdują się następujące grunty: RIVb, RV, ŁV, RVI. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- 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,
- wnioskowany obszar zlokalizowany jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 326 – Zbiornik Częstochowa (E)),
- 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 wniosku dołączona została Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie elektrowni fotowoltaicznej (EPV Ozegów II) o łącznej mocy do 3 MW łącznie”, znak RIIR.6220.10.D.2021, z dnia 07.02.2022 r.,
- przepisy prawa w zakresie ochrony środowiska obowiązują inwestora,
- zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
- ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi,
- teren objęty wnioskiem graniczy z rowem melioracyjnym (R-A),
- inwestor zapewni właściwe warunki dla odbioru wód płynących rowami melioracyjnymi, eliminując zakłócenia stosunków 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,
- 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”,

- obsługa komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną znajdującą się na działce nr ewid. 588,
- 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 pozostałych wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działek nr ewid. 37, 40.

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.
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 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. 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:

Działki nr ewid. 37, 40 nie znajdują się w terenie górniczym.

Uzasadnienie

Łódzkie Elektrownie Słoneczne Sp. z o.o., ul. Armii Krajowej 24B, 98-200 Sieradz, reprezentowane przez pełnomocnika Annę Pięt, ul. Armii Krajowej 24B, 98-200 Sieradz w dniu 13 maja 2022 r., (Decyzja Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Łodzi z dnia 12.09.2022 r., znak: SKO.4150.362.2022 utrzymująca w mocy zaskarżoną decyzję organu I instancji z dnia 30 czerwca 2022 r., nr 45/2022), (Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi, Sygn. Akt II SA/Łd 950/220), wystąpiła z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej (EPV OŻEGÓW II) o mocy łącznej do 3 MW włącznie (w tym także etapowo), wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na części działek nr ewid. 37, 40 (obręb Ożegów) gmina 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 wniosku dołączona została Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie elektrowni fotowoltaicznej (EPV Ożegów II) o łącznej mocy do 3 MW włącznie”, znak RIIIR.6220.10.D.2021, z dnia 07.02.2022 r.

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 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, Wydziałem Geologii i Koncesji Geologicznych, gdyż Urząd otrzymał stosowne pismo o uzgodnienie w dniu 05 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 05 września 2023 r.,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Sieradzu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, postanowieniem z dnia 18 września 2023 r. znak: PO.ZPU.5.521.3179.2023.KG,

oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 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 Wójta 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 tutejszemu organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.



WÓJT
Zofia Kotyła
Zofia Kotyła

Załączniki:

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

Otrzymują:

1. Pełnomocnik: Anna Pięt, ul. Armii Krajowej 24B, 98-200 Sieradz,
2. strony wg rozdzielnika,
3. a/a.

Pobrano opłatę skarbową w kwocie 598 zł.
Przelew z dnia 09.02.2022 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:

2.1. 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) ze względu na charakter inwestycji – instalacja odnawialnego źródła energii – nie ustala się wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, udziału powierzchni biologicznie czynnej,
- b) parametry techniczne oraz zakres przedsięwzięcia dla planowanej inwestycji:
 - konstrukcje wsporcze do montażu paneli fotowoltaicznych,
 - moduły fotowoltaiczne o łącznej mocy do 3 MW,
 - string-boxy,
 - falowniki,
 - stacje transformatorowe do 3 sztuk, o powierzchni zabudowy do 50 m² oraz wysokości do 5 m,
 - pozostałe elementy infrastruktury: wewnętrzna linia kablowa łącząca poszczególne sekcje projektowanej elektrowni ze stacją transformatorową, system monitoringu, miejsca postojowe przy stacji transformatorowej, instalacja uziemiająca, instalacja kabli internetowych i światłowodowych służąca do sterowania farmą, instalacja oświetleniowa i odgromowa, ogrodzenie inwestycji oraz brama wjazdowa,
 - zjazd, komunikacja wewnątrz farmy oraz plac manewrowy,
 - system monitoringu (bariera IR, czujnik ruchu, kamery),
 - kontenerowe magazyny energii o łącznej pojemności do 30 MWh – do 3 sztuk, o powierzchni zabudowy do 50 m² każdy,
 - ogrodzenie ażurowe,
 - 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),
- c) 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),

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

- a) Elektrownia 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. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla takiej inwestycji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 tej ustawy.

Planowana inwestycja spełnia art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.3. 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) 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”,
- d) zaopatrzenie w wodę – brak zapotrzebowania,
- e) obsługa komunikacyjna – poprzez drogę wewnętrzną znajdującą się na działce nr ewid. 588,
- f) 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,
- g) odprowadzanie pozostałych wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działek nr ewid. 37, 40,
- h) zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
- i) ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi.

2.4. 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 informacją o działce nr ewid. 37 znajdują się na niej następujące grunty: RIVb, RV, ŁV, na działce nr ewid. 40 znajdują się następujące grunty: RIVb, RV, ŁV, RVI. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

2.5. 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).

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. 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) 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. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla takiej inwestycji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 tej ustawy.
- 2.9. 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.
- 2.10 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*
(uprawniony do sporządzenia projektu decyzji
zgodnie z art. 60 ust. 4 w związku z art. 5 pkt 3 i 5
ustawy o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym)

WÓJT
Zofia Kotyła
Zofia Kotyła

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

Załącznik 1
Decyzja o warunkach zabudowy
dla części działek o nr ewid. 37, 40
(obręb Ożegów) położonych w
gminie Siemkowice

Pomniejszono do skali 1:2000

LEGENDA:

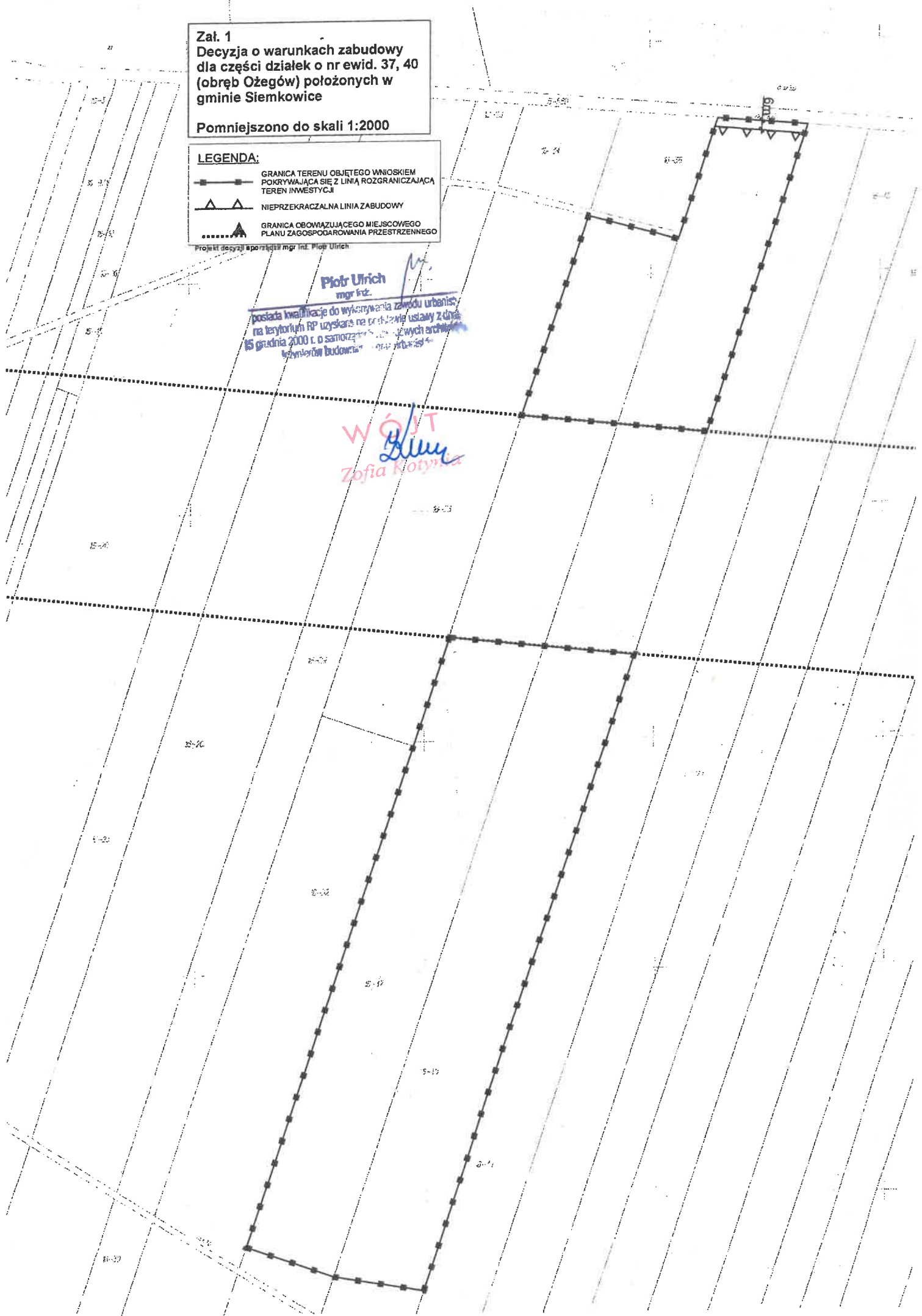
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TEREN INWESTYCJI
- ▲—▲— NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-▲..... GRANICA OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projekt decyzji sporządził mgr inż. Piotr Urlich

Piotr Urlich
mgr inż.

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach województwa mazowieckiego w zakresie architektury i inżynierii budowlanej

WÓJT
Zofia Kotyńska



Zał. Nr 1b

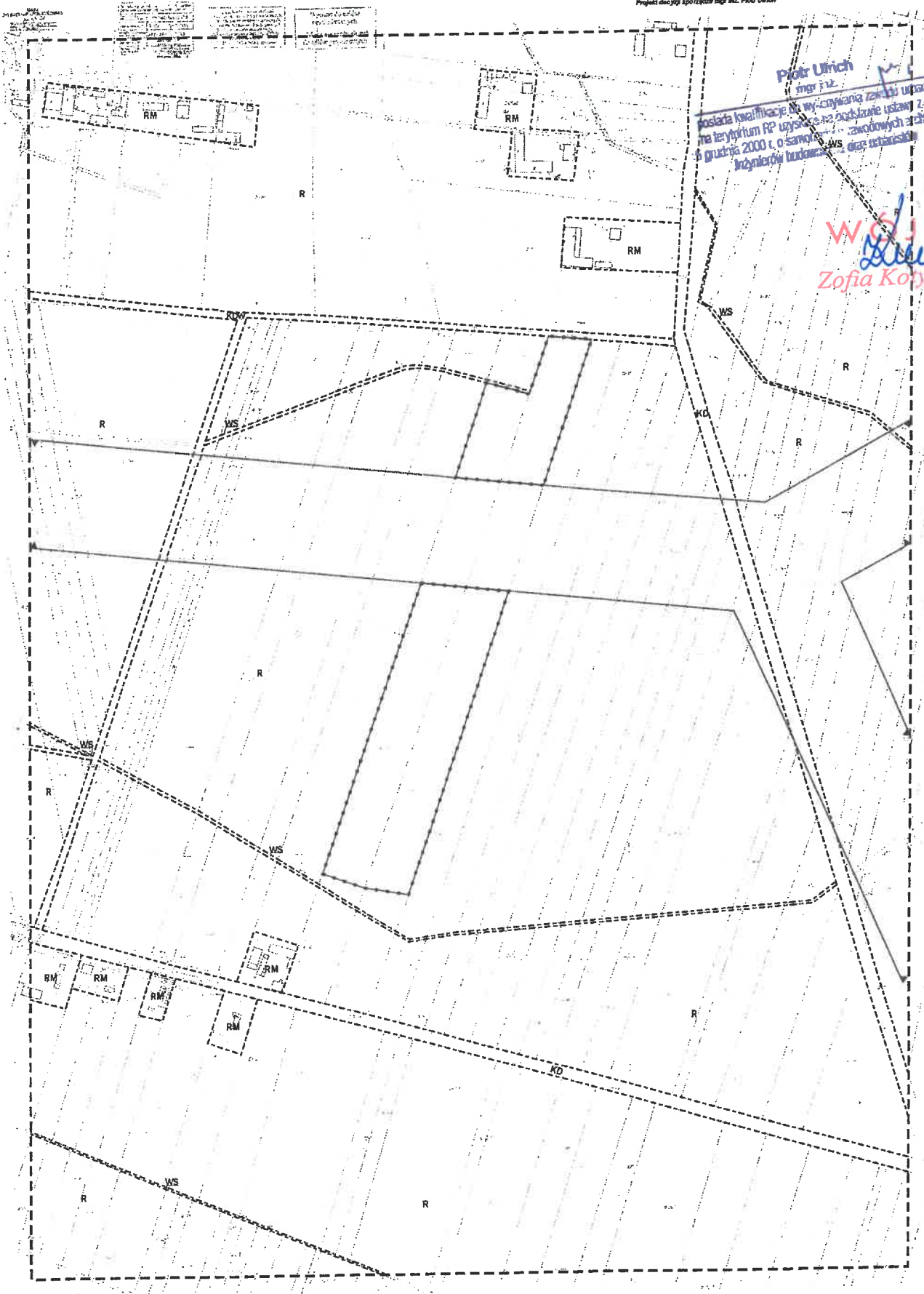
Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy terenu
dla części działek nr ewid. 37, 40 położonych w obrębie Ożegów,
gmina Siemkowice

Pomniejszono do skali 1:5000

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- GRANICA FUNKCJI ZABUDOWY
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- R** TERENY ROLNE
- WS** TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- RM** ZABUDOWA ZAGRODOWA
- MN** ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORÓDZINNA
- GRANICA OBSZARU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projekt decyzji sporządził mgr inż. Piotr Ulich



Piotr Ulich
mgr inż.

posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu inżyniera
na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia
6 grudnia 2000 r. o samostanowieniu zawodowych architektów,
inżynierów budowlanych, inżynierów geodetów i inżynierów
dla architektury

WOJCIK
Zofia Kopyna