

IRŚ.RG.6730.45.2024

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), §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 2024 r. poz. 572) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 kwietnia 2024 r., data uzupełnienia 15 lipca 2024 r. CEPV 46 Sp. z o.o., Kolska Szosa 1, 62-700 Turek,

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:
dla części działki nr ewid. 39/2 (obręb Siemkowice) położonej w gminie Siemkowice,

dla inwestycji obejmującej:
budowę farmy fotowoltaicznej Siemkowice 4 o mocy do 6 MW,

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 farmy fotowoltaicznej Siemkowice 4 o mocy do 6 MW,

i ustaliam:

rodzaj zabudowy:

- instalacja odnawialnego źródła energii,

oraz funkcję zabudowy:

- farma fotowoltaiczna, magazyny 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 zabudowy do: 32500 m²,
 - montaż modułów fotowoltaicznych,
 - łączna moc paneli tworzących farmy fotowoltaiczne – do 6 MW,
 - inwertery,

- przeprowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych,
- montaż infrastruktury telekomunikacyjnej umożliwiającej nadzór eksploatacyjny elektrowni,
- przygotowanie dróg dojazdowych i ogrodzenia,
- kontenerowe stacje transformatorowe SN/nn: do 3 sztuk,
- magazyny energii: do 3 sztuk,
- realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 2665),

- 2) projekt techniczny planowanej inwestycji musi uwzględniać warunki wynikające z:
- a) ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725),
 - 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, z późn. zm.),
 - 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 2021 r. poz. 1326, 2163) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z informacją o działce nr ewid. 39/2 znajdują się następujące grunty: RIVa, RIVb, RV. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- do wniosku dołączono decyzję Wójta Gminy Siemkowice IRŚ.D.6220.14.2023/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11 marca 2024 r., Nr 2/2024,
- realizacja planowanej inwestycji zgodnie z Decyzją Wójta Gminy Siemkowice IRŚ.D.6220.14.2023/2024 z dnia 11 marca 2024 r.,
- 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),
- 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, 1688, 1904).

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 – potrzeby własne elektrowni wynosić będą ok. 20 kWh/MW/rok i zaspokajane będą z produkowanej przez elektrownię energii. Ewentualne zapotrzebowanie na etapie budowy zaspokojone zostanie z przenośnego generatora prądu,
- 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 2024 r. poz. 266) 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. 39/2.
- usytuowanie obiektu w obrębie istniejącej linii napowietrznej średniego, wysokiego i najwyższego napięcia, winno być zgodne z obowiązującymi przepisami,
- 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),
- ustala się obowiązek uzyskania opinii od PGE Dystrybucja S.A., dotyczącej lokalizowania projektowanych obiektów na etapie opracowania projektu budowlanego względem istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
- docelowo projekt planowanej inwestycji powinien zostać zaopiniowany w PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź w zakresie kolizji, zbliżeń lub skrzyżowań planowanej inwestycji z siecią elektroenergetyczną, której właścicielem jest PGE Dystrybucja S.A.,
- ustala się obowiązek uzyskania opinii od Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A., w zakresie parametrów technicznych istniejącej linii napowietrznej najwyższego napięcia przyjętych przez projektanta do opracowania projektu budowlanego.

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 2024 r. poz. 725).
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 2024 r. poz. 725) 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, z późn. zm.).

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. 39/2 (obręb Siemkowice) położona w gminie Siemkowice nie znajduje się w terenie górniczym.

Uzasadnienie

CEPV 46 Sp. z o.o., Kolska Szosa 1, 62-700 Turek wystąpiła z wnioskiem w dniu 22 kwietnia 2024 r., data uzupełnienia 15 lipca 2024 r., w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej Siemkowice 4 o mocy do 6 MW na części działki nr ewid. 39/2 (obręb Siemkowice) 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 wniosku dołączono decyzję Wójta Gminy Siemkowice IRŚ.D.6220.14.2023/2024 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 11 marca 2024 r., Nr 2/2024.

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), uzgodnienie uważa się za dokonane z Marszałkiem Województwa, Wydziałem Geodezji, Kartografii i Geologii, gdyż Urząd otrzymał stosowne pismo o uzgodnieniu w dniu 06 sierpnia 2024 r.,
- zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), uzgodnienie uważa się za dokonane z Starostą Pajęczańskim, gdyż Urząd otrzymał stosowne pismo o uzgodnieniu w dniu 06 sierpnia 2024 r.,
- zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), uzgodnienie uważa się za dokonane z Dyrektorem Zarządu Zlewni w Sieradzu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, gdyż Urząd otrzymał stosowne pismo o uzgodnieniu w dniu 06 sierpnia 2024 r.,
- Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Pajęcznie, postanowieniem z dnia 12 września 2024 r., znak: NZ.990280.124.2024,

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 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
mgr Kamil Ceglarek

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. CEPV 46 Sp. z o.o., ul. Kolska Szosa 1, 62-700 Turek, adres do korespondencji: ul. Stefana Żeromskiego 37, 62-700 Turek,
2. Strony wg rozdzielnika,
3. a/a.

*Pobrano opłatę skarbową w kwocie 598 zł.
Przelew z dnia 14.04.2024 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029, 2739), 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, 1681, 1597, 1762, z 2024 r. poz. 834), 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 zabudowy do: 32500 m²,
 - montaż modułów fotowoltaicznych,
 - łączna moc paneli tworzących farmy fotowoltaiczne – do 6 MW,
 - inwertery,
 - przeprowadzenie podziemnych linii elektroenergetycznych,
 - montaż infrastruktury telekomunikacyjnej umożliwiającej nadzór eksploatacyjny elektrowni,
 - przygotowanie dróg dojazdowych i ogrodzenia,
 - kontenerowe stacje transformatorowe SN/nn: do 3 sztuk,
 - magazyny energii: do 3 sztuk,
 - realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266),
- b) projekt techniczny planowanej inwestycji musi uwzględniać warunki wynikające z:
 - ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725),
 - 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. 39/2 przylega do drogi publicznej gminnej Nr 109056E oraz do drogi wewnętrznej.

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

- b) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- c) 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,
- d) zapotrzebowanie w energię elektryczną – potrzeby własne elektrowni wynosić będą ok. 20 kWh/MW/rok i zaspokajane będą z produkowanej przez elektrownię energii. Ewentualne zapotrzebowanie na etapie budowy zaspokojone zostanie z przenośnego generatora prądu,
- e) 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 2024 r. poz. 2665) 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”,
- f) zaopatrzenie w wodę – brak zapotrzebowania,

- g) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działki nr ewid. 39/2,
- h) 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,
- i) zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
- j) ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi,
- k) 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,
- l) usytuowanie obiektu w obrębie istniejącej linii napowietrznej średniego, wysokiego i najwyższego napięcia, winno być zgodne z obowiązującymi przepisami,
- m) 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),
- n) ustala się obowiązek uzyskania opinii od PGE Dystrybucja S.A., dotyczącej lokalizowania projektowanych obiektów na etapie opracowania projektu budowlanego względem istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
- o) docelowo projekt planowanej inwestycji powinien zostać zaopiniowany w PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź w zakresie kolizji, zblizeń lub skrzyżowań planowanej inwestycji z siecią elektroenergetyczną, której właścicielem jest PGE Dystrybucja S.A.,
- p) ustala się obowiązek uzyskania opinii od Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A., w zakresie parametrów technicznych istniejącej linii napowietrznej najwyższego 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 2024 r. poz. 82) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z informacją o działce nr ewid. 39/2 znajdują się następujące grunty: RIVa, RIVb, RV. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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 2024 r. poz. 54),
 - 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 2024 r. poz. 82).

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

Piotr Ulrich
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 budowlanych i urbanistów

WÓJT
mgr Kamil Ceglarek

Wydano do celów
opiniodawczych

Mapa nie może służyć
do celów projektowych

Mapa nieaktualna - nie może służyć
do sporządzenia planu sytuacyjnego w związku
z budową przyłączy: elektroenergetycznych,
wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych,
ciepłowniczych i telekomunikacyjnych.
Art. 29a i 34 ustawy z dnia 7 lipca 1978 r.
Prawo Budowlane
z. L. 2016. 290 t.j. z 2015 ze zm.

MAPA
SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA

Skala: 1:1000
Adres: ul. 29 Października 29, 25-100 Siemkowice
Dzielnica Nr 1: 251/1
Nazwa numerowa części: 42/3
Numeracja metryczna nieruchomości: 42/3
Data wykonania mapy: 2023-05-18
Dział, numer i pozycja osoby wykonującej mapę: [Signature]

Podpiszcie się zgodnie z miejscem i treścią materiału
państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
STAROSTA FAJEJCZAŃSKI
Nazwa numerowa części: 42/3
Numeracja metryczna nieruchomości: 42/3
Data wykonania mapy: 2023-05-18
Dział, numer i pozycja osoby wykonującej mapę: [Signature]

Załącznik Nr 1b
Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy terenu
dla części działki nr ewid. 39/2 położonej w obrębie
Siemkowice, gmina Siemkowice,
Skala 1:1000

LEGENDA:

- GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM
- GRANICA FUNKCJI ZABUDOWY
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- TERENY ROLNE
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- GRANICA OBOWIAZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KDW
R TERENY ROLNE
RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

WOJ
mgr *Karol Ceglarski*



opiniotawczych
 apa nie może służyć
 celów projektowych

z budowy i przebiegu linii elektroenergetycznej
 i wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej
 i telekomunikacyjnej.
 z dnia 30 sierpnia 2016 r.
 Przewoźnictwo
 z dnia 30.08.2016 r.

Skala: 1:1000
 Długość: 20,00 m
 Szerokość: 10,00 m
 Data wydania: 2016-08-16

STANISŁAW PRZEDZINSKI
 Nr 547 - LAD
 E-mail: 6621.AVG@poczta.onet.pl

2016-08-16

Załącznik 1
Decyzja o warunkach zabudowy
dla części działki o nr ewid. 39/2
(obręb Siemkowice) położonej w
gminie Siemkowice

Skala 1:1000

LEGENDA:

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM POKRYWAJĄCA SIĘ Z LINIĄ ROZGRANICZAJĄCĄ TEREN INWESTYCJI
- GRANICA OBOWIAZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU Zagospodarowania Przestrzennego

Projekt decyzji sporządził mgr inż. Piotr Urbaniak (dotyczy on wytyczenia projektu decyzji zgodnie z art. 90 ust. 4 w związku z art. 91 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1965 r. o gospodarstwie przestrzennym)

WÓJT
mgr Kamil Ceglarek



