

**DECYZJA Nr 13/23  
o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust.1, art. 61 ust. 1 pkt 3-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977), w związku z art. 4 ust. 2 pkt 2 tejże ustawy, oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775, po rozpatrzeniu wniosku Pana Bartłomieja Przybylskiego, pełnomocnika firmy MB SUN 8 Sp z o.o. z siedzibą w Warszawie, z dnia 20 kwietnia 2023 r.

**ustalam na rzecz MB SUN 8 sp z o.o., ul. Tumska 4/2, 02-430 Warszawa warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie wolnostojącej farmy fotowoltaicznej "Stary Grodków" o mocy do 12 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą oraz magazynem energii i stacją transformatorową SN/WN, na działkach nr 292, 295, 293/6, 293/8 i części działki 459 obręb Stary Grodków, gmina Skoroszyce.**

1. **Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy** – obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
2. **Warunki i szczegółowe zasady zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów odrębnych:**
  - 1) **ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:** ustala się lokalizację w obszarze oznaczonym liniami rozgraniczającymi obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej - modułów fotowoltaicznych posadowionych na konstrukcjach wsporczych, magazynów energii, stacji transformatorowych, stacji elektroenergetycznej (głównego punktu odbioru - GPO) zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej decyzji oraz w przepisach odrębnych;
  - 2) **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:**
    - a) wielkość powierzchni zabudowy tj. powierzchni terenu zajętej przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczoną do przekształcenia, w tym tymczasowego w wyniku realizacji przedsięwzięcia w stosunku do powierzchni terenu objętego liniami rozgraniczającymi do 14,03 ha,
    - b) maksymalna wysokość konstrukcji wsporczych - 5m;
    - c) maksymalna wysokość kontenerowych stacji transformatorowych i magazynów energii- 4m
    - d) maksymalna powierzchnia zabudowy pojedynczej kontenerowej stacji transformatorowej i pojedynczego magazynu energii- 40 m<sup>2</sup>;
    - e) maksymalna ilość stacji transformatorowych - do 12 sztuk
    - f) maksymalna ilość magazynów energii - do 80 sztuk
    - g) szerokość elewacji frontowej stacji transformatorowej - do 7m
    - h) szerokość elewacji frontowej magazynu energii – do 14m;
    - i) geometria dachu stacji transformatorowych i magazynów energii- dach płaski (do 12°),
    - j) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku z pomieszczeniem gospodarczym stacji elektroenergetycznej (GPO)- 160 m<sup>2</sup>,
    - k) maksymalna wysokość budynku z pomieszczeniem gospodarczym stacji elektroenergetycznej (GPO) - 5,0 m,
    - l) szerokość budynku z pomieszczeniem gospodarczym (GPO) – do 20m;
    - m) geometria dachu stacji budynku z pomieszczeniem gospodarczym (GPO) - dach płaski lub dach spadzisty do 15°,
    - n) określa się nieprzekraczalną linię posadowienia budowli od strony drogi wojewódzkiej - 10m,

- o) obiekty objęte ustaleniami niniejszej decyzji należy projektować i budować oraz sytuować w stosunku do granic działek, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w tym warunkami techniczno - budowlanymi;
- 3) **ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:**
- a) inwestycję realizować, zachowując warunki określone w decyzji o uwarunkowaniach środowiskowych nr DS.6220.9.10, 2022.BR. z dnia 06-03-2022 r.
  - b) realizacja inwestycji, przy zachowaniu przepisów odrębnych w tym również Polskich Norm, nie może pogorszyć standardów wykorzystywania terenów, na które wpływa w sposób bezpośredni i pośredni,
  - c) w trakcie prac budowlanych inwestor zobowiązany jest uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu oraz stosunków wodnych,
  - d) inwestycja realizowana będzie na części działki gruntu określonej w ewidencji gruntów i budynków jako grunty rolne – użytki rolne klasy IV nie wymagającej zgody na przeznaczenie jej na cele nierolnicze,
  - e) inwestycję należy projektować i budować zgodnie z wymogami określonymi w przepisach art. 75 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.),
  - f) prace ziemne oraz inne roboty związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych prowadzone w pobliżu drzew i na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom i krzewom,
- 4) **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:** nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej, na nieruchomości nie występują udokumentowane stanowiska archeologiczne, niemniej w przypadku ujawnienia podczas robót ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem wykonawca zobowiązany jest:
- a) wstrzymać wszelkie roboty mogące go uszkodzić lub zniszczyć,
  - b) zabezpieczyć odkryty przedmiot przy użyciu dostępnych środków i miejsce jego odkrycia
  - c) niezwłocznie powiadomić właściwego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Skoroszyce;
- 5) **ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni kontenerów oraz towarzyszących urządzeń powierzchniowo,
  - b) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez Tauron S.A.,
  - c) wyznacza się pasy technologiczne wzdłuż projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych dystrybucyjnych, dla linii napowietrznych nn-0,4 kV, w poziomie nie mniejsze niż – 7 m (po 3,5 m po każdej ze stron od osi linii); utworzenie pasów technologicznych wzdłuż linii nie powoduje wyłączenia terenu z zagospodarowania, jedynie może wprowadzać ewentualne obostrzenia; w pasach technologicznych obowiązuje w szczególności zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, w tym obowiązuje szerokość pasa wycinki podstawowej drzew na trasie linii wg przepisów odrębnych; w przypadku projektowania zmian zagospodarowania terenu w pasach technologicznych należy dokonywać uzgodnień branżowych z właścicielem tych linii,
  - d) wszystkie obiekty przewidywane do budowy, przebudowy lub remontu w zbliżeniu lub na skrzyżowaniu z infrastrukturą techniczną elektroenergetyczną podlegają przepisom odrębnym; usunięcie ewentualnych kolizji wynikających z planowanych zmian zagospodarowania przestrzennego terenu z istniejącą siecią dystrybucyjną energii elektrycznej i/lub infrastrukturą techniczną lub infrastrukturą teletechniczną jest możliwe na zasadach określonych przez właściciela sieci kosztem i staraniem wnioskodawcy, któremu infrastruktura elektroenergetyczna koliduje,
  - e) umożliwia się budowę nowej oraz rozbudowę, przebudowę i remont istniejącej infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej z zastosowaniem :
    - linii elektroenergetycznych SN i nn wraz z przyłączami w wykonaniu kablowym i/lub napowietrznym,

- stacji elektroenergetycznych SN (w tym stacji SN/nn) w wykonaniu wewnętrznym i/lub na-  
powietrznym;
- f) umożliwia się lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej dystrybucyjnej liniowej i elementów energetycznych z nią związanych w pasach drogowych/układach komunikacyjnych tj. terenach ogólnie dostępnych dla prowadzenia sieci; odstępstwo od ww. zasady jest możliwe po uzgodnieniu lokalizacji trasy inwestycji pomiędzy właścicielami terenu i gestorem sieci bez konieczności zmiany dokumentu planistycznego,
  - g) należy zapewnić swobodny dostęp i dojazd do infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym stacji elektroenergetycznych, linii elektroenergetycznych oraz konstrukcji wsporczych (słupów) w celu przeprowadzania prac eksploatacyjnych lub usuwania awarii;
  - h) przeznaczenie terenów dla lokalizacji źródeł energii nie jest jednoznaczne z możliwością przyłączenia do sieci elektroenergetycznej; rozpatrzenie możliwości przyłączenia źródła do sieci elektroenergetycznej odbywa się zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - i) poszczególne przyłącza infrastruktury technicznej, związane z obsługą inwestycji należy wykonać na zasadach określonych w warunkach technicznych przyłączenia, wydanych przez właściwych dysponentów sieci;
  - j) postępowanie z odpadami zgodnie z ustawą z dnia z dnia 14 grudnia 2002 roku o odpadach (Dz. U. z 2020 r. poz. 797 z późn. zm.);
- 6) **ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
    - a) obowiązują warunki, wynikające z art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane;
    - b) inwestycję projektować i realizować zapewniając poszanowanie, występujących w obszarze jej oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym ochronę przed:
      - pozbawieniem dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
      - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
      - zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
  - 7) **ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w tym terenów górniczych, terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:** na terenie inwestycji nie występują tereny górnicze, tereny zagrożone powodzią i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji, nieprzekraczalna linia lokalizacji paneli fotowoltaicznych, zostały wyznaczone na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

4. Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, zgodnie z art. 61 ust. 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowią załącznik nr 2 (część tekstowa) do niniejszej decyzji.

### Uzasadnienie

W dniu 20 kwietnia 2023 r. do tut. Urzędu z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy znak: IP.PP.6730.06.2023.KK2 z dnia 20 kwietnia 2023 r., dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej "Stary Grodków" o mocy do 12 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz magazynem i stacją transformatorową, na działkach nr 292, 295, 293/6, 293/8 i części działki 459 obręb Stary Grodków gmina Skoroszyce.

Do wniosku dołączona została kopia mapy katastralnej w skali 1:1000 prowadzona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nysie, obejmująca przedmiotowy teren. Przedłożona mapa zawiera wszystkie elementy spełniające wymogi wniosku o ustalenie warunków zabudowy.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, strony w sprawie zawiadomione zostały o wszczęciu postępowania pismem znak: Nr IP.PP.6730.06.2023.KK2 z dnia 21.04.2023 r. Za strony w postępowaniu uznano wnioskodawcę, właścicieli działek sąsiednich bezpośrednio graniczących z przedmiotową działką. Strony postępowania ustalono na podstawie informacji z rejestru gruntów.

Ustalenie warunków dla inwestycji, objętej wnioskiem w sprawie, poprzedzone zostało dokonaniem analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, jak również stanu faktycznego i prawnego obszaru, na podstawie art. 53 ust. 3, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*.

Ustalono stan faktyczny przedmiotowego terenu, na podstawie inwentaryzacji urbanistycznej oraz dokumentacji tut. Urzędu. Działki i części działek objętych wnioskiem o powierzchni ok. 14 ha są niezabudowane, użytkowane rolniczo. Tereny w otoczeniu działki stanowią tereny niezabudowane, drogi, w tym droga wojewódzka nr 401.

Ustalono również stan prawny:

- na podstawie *informacji z rejestru gruntów* prowadzonego przez Starostę Nyskiego ustalono, że działki objęte wnioskiem stanowią własność instytucji kościelnej - grunty pod lokalizację paneli, Natomiast pozostałe grunty (dr) stanowią własność gminy
- dla terenu objętego wnioskiem brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym przedmiotowa inwestycja na podstawie art. 59 ust. 1 w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wymaga ustalenia, w drodze decyzji warunków zabudowy,
- przedmiotowy teren nie jest objęty procedurą sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- obszar planowanej inwestycji obejmuje teren położony poza granicami obszarów sieci Natura 2000 oraz innych obszarów chronionych wyznaczonych na podstawie przepisów *ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2021 r. poz. 1098 z późn. zm.)*;
- teren objęty wnioskiem nie jest położony w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 338 „Subzbiornik Paczków - Niemodlin”.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy winno być poprzedzone przeprowadzeniem postępowania wyjaśniającego w zakresie spełnienia przesłanek, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Zgodnie z ust. 3 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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 610 z późn. zm.)*. Mając na uwadze powyższe odstąpiono od analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu pod kątem zasad dobrego sąsiedztwa oraz dostępu do drogi publicznej.

Tutejszy organ podziela stanowisko WSA w Łodzi i przeważające stanowisko judykatury, że farmy fotowoltaiczne są urządzeniem technicznym w rozumieniu art. 61 ust. 3 ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*. Za stanowiskiem tym przemawiają także regulacje przepisów ustawy *o gospodarce nieruchomościami i prawa energetycznego*, zgodnie z którymi pojęcie infrastruktury nie ogranicza się jedynie do urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, ale także obejmuje urządzenia, które służą do jej wytwarzania. Mając na uwadze powyższe rozwiązania prawne stwierdzić należy, iż urządzenia infrastruktury technicznej to przewody lub urządzenia techniczne stosowane do wytwarzania, przetwarzania, przesyłania, magazynowania, dystrybucji oraz użytkowania energii elektrycznej. Sądy podkreślają, że przy dokonywaniu wykładni pojęcia „urządzenie elektryczne” na podstawie art. 61 ust. 3 u.p.z.p., konieczne jest zastosowanie wykładni funkcjonalnej i dynamicznej, uwzględniającej po pierwsze cel, jakiemu ma służyć odwołanie się w tym przepisie do ww. pojęcia, a po drugie uwzględniającej okoliczność, że następuje ewolucja techniczna i technologiczna urządzeń elektrycznych i coraz większy procent energii jest wytwarzany ze źródeł odnawialnych (wyrok WSA w Łodzi z dnia 16.07.2019 r. sygn. akt II SA/Łd 312/19).

Określono parametry, cechy i wskaźniki dla lokalizacji nowej zabudowy. Parametry planowanej inwestycji ustalono zgodnie z wnioskiem inwestora .

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody, gruntów rolnych i leśnych, zabytków, uzdrowisk, ochrony granic, obszarów morskich, a także przepisami sanitarnymi, unormowaniami z zakresu prawa geologicznego i górniczego.

Zgodnie z art. 56, w związku z art. 64 ust. 1 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, a przeprowadzona analiza, której wyniki stanowi załącznik nr 2 (część tekstowa) do niniejszej decyzji, wykazała spełnienie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 w związku z ust. 3 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, wobec czego, nie ma przeszkód dla ustalenia warunków zabudowy dla planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 63 ust. 2 ustawy o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Żaden przepis prawa materialnego nie uzależnia wydania decyzji o warunkach zabudowy od wyrażenia przez właściciela lub współwłaściciela działki sąsiedniej zgody na realizację planowanej inwestycji.

Inwestycja objęta ustaleniami niniejszej decyzji może zostać zrealizowana przy zachowaniu dostosowaniu się do obowiązujących przepisów prawa w tym rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* oraz uwzględniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z 26 kwietnia 2013 r. w *sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie*.

Niniejsza decyzja wymagała uzgodnienia z organami, o których mowa w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- a) z Marszałkiem Województwa Opolskiego, w sprawie udokumentowanych złóż *kopalin i wód podziemnych* – e-puap z dnia 26.06.2023 r.,
- b) ze Starostą Powiatu Nyskiego, w sprawie ochrony gruntów rolnych i leśnych; w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i w odniesieniu do melioracji wodnych – odniesieniu do gruntów *wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami* – e-puap z dnia 26.06.2023 r.,
- c) z Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Nysie, jako właściwym organem w zakresie melioracji wodnych – e-puap z dnia 26.06.2023 r.,

W przypadku niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wyłączenia o uzgodnienie – uzgodnienie uważa się za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 oraz art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*

Pismem znak: IP.PP.6730.06.2023.KK.6 z dnia 03.08.2023 r., zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* strony postępowania zostały poinformowane o możliwości zapoznania się z całością sprawy w siedzibie Urzędu Gminy. W związku z ww. pismem do siedziby tut. Urzędu nie wpłynęły uwagi, co do prowadzonego postępowania administracyjnego, dlatego po ustalonym terminie została wydana decyzja w sprawie.

Projekt decyzji, zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządziła osoba uprawniona, spełniająca warunki art. 5 pkt 1-4 tej ustawy, posiadająca kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów, zgodnie z Zaświadczeniem Nr Z-345/KW/219/2014 Polskiej Izby Urbanistów Zachodniej Okręgowej Izby Urbanistów z siedzibą we Wrocławiu (zaświadczenie w aktach organu).

Mając na uwadze powyższe, postanowiono jak w sentencji.

### **Pouczenie**

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). Wnioskodawcy, który nie uzyskał

prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Opolu za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Wójta Gminy Skoroszyce. Z dniem doręczenia Burmistrzowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



*WÓJT*  
*B. Dybczak*  
mgr inż. Barbara Dybczak

Decyzja stała się ostateczna  
i prawomocna

dnia 5.12.2021r.

*kołobrz*  
pieczętka i podpis

Załączniki:

- 1) Nr 1 mapa w skali 1:1000
- 2) Nr 2 część tekstowa wyników analizy architektoniczno – urbanistycznej

Otrzymują:

1. MB SUN 8 sp. z o.o., ul. Tumska 4/2, 02-430 Warszawa na ręce P. Bartłomieja Przybylskiego, ul. Drogomska 27/40 01361 Warszawa



**Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu  
w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 3 – 6 ustawy z dnia 27 marca 2003r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym  
(Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)**

**dla inwestycji polegającej na budowie farmy fotowoltaicznej "Stary Grodków" o mocy do 12 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz magazynem i stacją transformatorową, na działkach nr 292, 295, 293/6, 293/8 i części działki 459 obręb Stary Grodków gmina Skoroszyce.**

Zgodnie z § 3 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1588), mając na uwadze wyniki przeprowadzonej analizy ustalono, że wszystkie warunki dla ww. inwestycji są spełnione.

1. Zgodnie z art. 61 ust. 3 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 (Dz. U. z 2022 r. poz. 1378 z późn. zm.).

Działki objęte wnioskiem są niezabudowane. Część działki 459 stanowi drogę śródpolną. Od strony północnej i zachodniej teren graniczy z polnymi działkami drogowymi. Od strony wschodniej z drogą wojewódzką nr 401. Pozostałe tereny stanowią tereny rolne.

2. Istniejące oraz projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Przyłączenie projektowanej farmy fotowoltaicznej do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków określonych przez dysponenta sieci, odprowadzenie wód opadowych na własny teren inwestora. Inwestycja, której dotyczy wnioski nie wymaga wskazania dojazdu do drogi publicznej.
3. Teren objęty wnioskiem nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne - ustalono, że działki i część działki objęte wnioskiem stanowią grunty orne oznaczone symbolami RIVa, RIVb (14,01 ha). Zgodnie z art.7ust 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze i nieleśne wymagają grunty rolne stanowiące użytki rolne klas I-III.
4. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, przyrody, gruntów rolnych i leśnych, zabytków, uzdrowisk, ochrony granic, obszarów morskich, a także przepisami sanitarnymi, unormowaniami z zakresu prawa geologicznego i górniczego.
5. 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.

**WÓJT**  
*S. Dybca*  
mgr inż. Barbara Dybca