

Kamieńsk, dnia 10 listopada 2023 r.

### OBWIESZCZENIE

Zgodnie z art. 66a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2023 poz. 977 z późn. zm.), art. 72 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.) Burmistrz Kamieńska informuje o wydaniu w dniu 10 listopada 2023 r. decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji dotyczącej budowy farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części działki nr ewid. 62 (obręb Danielów) gmina Kamieńsk.

W związku z powyższym informuję o możliwości zapoznania się z treścią decyzji oraz z dokumentacją sprawy w Urzędzie Miejskim w Kamieńsku w godzinach pracy urzędu. Udostępnienie dokumentacji sprawy może nastąpić zgodnie z przepisami działu II ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Ponadto treść niniejszej decyzji udostępniono na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kamieńsk [www.bip.kamienisk.pl](http://www.bip.kamienisk.pl).

Publiczne udostępnienie treści przedmiotowej decyzji następuje w dniu 20.11.2023r.

BURMISTRZ

*Bogdan Pawłowski*

Kamieńsk, dnia 10 listopada 2023 r.

**RIOŚZP.6730.20.2022.IU**

**DECYZJA NR 40/2023  
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. 2022 poz. 503 z późn. zm.), §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 z późn. zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 14 czerwca 2022 r., (uchylony i przekazany do ponownego rozpatrzenia Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, z dnia 9 listopada 2022 r., znak: KO.420.283.2022), uzupełniony w dniu 20 grudnia 2022 r., (uchylony i przekazany do ponownego rozpatrzenia Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, z dnia 11 maja 2023 r., znak: KO.420.97.2023), uzupełniony w dniu 13 lipca 2023 r., złożonego przez PCWO Energy Projekt Sp. z o.o. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:  
dla części działki nr ewid. 62 (obręb Danielów) położonej w gminie Kamieńsk,

dla inwestycji obejmującej:  
budowę farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części działki nr ewid. 62 (obręb Danielów) gmina Kamieńsk,

**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,

**i ustaliam:**

rodzaj zabudowy:

- instalacja odnawialnego źródła energii,

oraz funkcję zabudowy:

- farma fotowoltaiczna,

**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) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla planowanej inwestycji:
- zgodna z zał. 1,

2) parametry techniczne oraz zakres przedsięwzięcia dla planowanej inwestycji:

- całkowita moc planowanej inwestycji do 13 MW,
- liczba paneli, które będą tworzyć farmę: od 2500 sztuk do 32500 sztuk,
- powierzchnia jednostkowa paneli: od 2,5 do 3,75 m<sup>2</sup>,
- moc pojedynczego panelu: od 250 do 1000 W,
- ilość stołów: od 200 do 2800 sztuk,
- ilość rzędów stołów: od 13 do 93 sztuk,
- powierzchnia zajmowana przez stoły wraz z panelami: od 0,49 ha do 2,5 ha w rzucie z góry,
- kąt nachylenia stołów: od 15° do 45°,
- ilość inwerterów: od 20 do 100 sztuk,
- moc inwerterów: łączna moc nominalna od 1 do 13 MWp,
- powierzchnia zajmowana przez infrastrukturę drogową: od 50 do 300 m<sup>2</sup>,
- kontenerowa stacja (transformatorowo-kontrolna) do 13 sztuk, powierzchnia zabudowy dla każdej ze stacji: do 18 m<sup>2</sup>, wysokość do 4 m,
- pośrednie rozdzielnice napięcia,
- układy pomiarowo-zabezpieczające,

- trasy oraz linie kablowe,
  - instalacje odgromowe, napięciowe oraz przetężeniowe,
  - dodatkowe oprzyrządowanie pomocnicze,
  - ogrodzenie, monitoring,
- 3) realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2022 r. poz. 1385 z późn. zm.),
- 4) 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 z późn. zm.),
  - 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,
- na wnioskowanej działce znajduje się złożę węgla brunatnego Bełchatów – pole Kamieńsk,
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z informacją o działce nr ewid. 62 są na niej następujące grunty: RV – 2,43 ha, RVI – 2,23 ha, Br-RVI – 0,10 ha, ŁV – 3,38 ha, PsV – 1,24 ha, LsV – 0,64 ha. Planowana inwestycja nie będzie realizowana na gruntach leśnych. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- do przedmiotowego wniosku dołączono Decyzję Burmistrza Kamieńskiego, z dnia 23.03.2022 r., znak: IOŚ.6220.8.2021.LK, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części działki nr ewid. 62 w obrębie Danielów, gmina Kamieńsk” oraz określająca warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich,
- realizacja inwestycji – zgodnie z warunkami określonymi w Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrza Kamieńskiego, znak: IOŚ.6220.8.2021.LK z dnia 23 marca 2022 r.,
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.) 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 2023 r. poz. 1336 z późn. zm.),
- 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 późn. zm.).

## **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 – w razie konieczności agregat prądowórczy,
- 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 z późn. zm.), 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. 62.

#### 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 ).
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 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 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:

Działka nr ewid. 62 (obręb Danielów), znajduje się w terenie górniczym „Pole Belchatów”, Lokalizacja przedmiotowej inwestycji, w rejonie określonym we wniosku, wymaga zastosowania takich rozwiązań projektowych, które uwzględnią następujące czynniki geologiczno-górnicze:

1. spodziewane wielkości deformacji ciągłych na terenie planowanej inwestycji wynoszą:
 

- osiadanie terenu	$W_{\max} = 0,0 \text{ m,}$
- odkształcenie poziome	$E_{\max} = \pm 0,3 \text{ mm/m,}$
- nachylenie terenu	$T_{\max} = \pm 0,5 \text{ mm/m,}$
- promień krzywizny	$R_{\min} = 40 \text{ km,}$
2. teren inwestycji znajduje się w rejonie, w którym mogą występować prędkości drgań gruntu do 5 mm/s, tj. 0-go stopnia intensywności sejsmicznej według skali GSIS-2017 – na skutek wstrząsów sejsmicznych powodowanych działalnością górniczą.

#### Uzasadnienie

PCWO Energy Projekt Sp. z o.o. ul. Emilii Plater 53, 00-113 Warszawa wystąpiła z wnioskiem w dniu 14 czerwca 2022 r., (uchylony i przekazany do ponownego rozpatrzenia Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, z dnia 9 listopada 2022 r., znak: KO.420.283.2022), uzupełniony w dniu 20 grudnia 2022 r., (uchylony i przekazany do ponownego rozpatrzenia Decyzją Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, z dnia 11 maja 2023 r., znak: KO.420.97.2023), uzupełniony w dniu 13 lipca 2023 r., w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części działki nr ewid. 62 (obręb Danielów) gmina Kamieńsk.

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).

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.

Do przedmiotowego wniosku dołączono Decyzję Burmistrza Kamieńska, z dnia 23.03.2022 r., znak: IOŚ.6220.8.2021.LK, o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzającej brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie farmy fotowoltaicznej zlokalizowanej na części działki nr ewid. 62 w obrębie Danielów, gmina Kamieńsk” oraz określająca warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

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:

- Starostą Radomszczańskim- zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - uzgodnienie uważa się za dokonane, gdyż Urząd nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia,
- Dyrektorem Zarządu Zlewni w Sieradzu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, - zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - uzgodnienie uważa się za dokonane, gdyż Urząd nie zajął stanowiska w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia,
- postanowienie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 29 września 2023 r. znak: DNGS-WOZ.414.52.2023.PP,
- postanowienie Dyrektora Okręgowego Urzędu Górniczego w Kielcach z dnia 31 lipca 2023 r., znak: KIE.5121.214.2023.AG
- 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 Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Burmistrza Kamieńska 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.

**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.



BURMISTRZ  
*Bogdan Pawłowski*

BURMISTRZ KAMIEŃSKA  
97-360 Kamięnsk  
ul. Wieluńska 50

Załącznik do decyzji  
Burmistrza Kamięnska  
z dnia 10.11.2023r.  
Nr. 40/2023

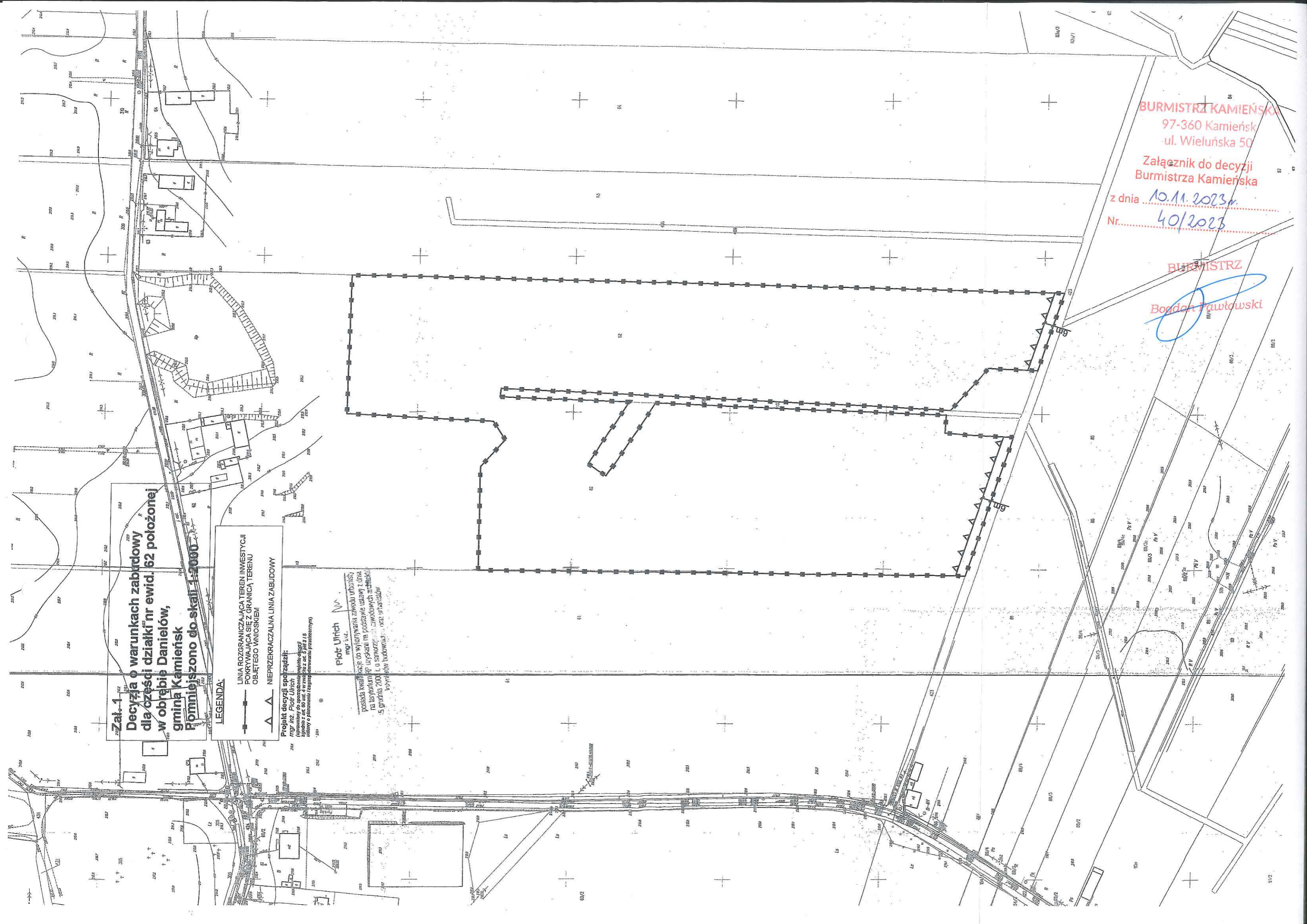
BURMISTRZ  
Bogdan Pawtowski

Załącznik 1  
Decyzja o warunkach zabudowy  
dla części działki nr ewid. 62 położonej  
w obrębie Danielów,  
gmina Kamięnsk  
Pomniejszono do skali 1:2000

LEGENDA:  
— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI  
POKRYWAJĄCA SIĘ Z GRANICĄ TERENU  
OBJĘTEGO WNIOSEM  
▲ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

Projekt decyzji sporządził:  
mgr inż. Piotr Ulrich  
(uprawniony do sporządzania projektu decyzji  
z dnia 20.04.2014 r. w oparciu o art. 5 pkt 3 i 5  
ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)

Piotr Ulrich  
mgr inż.  
posiada kwalifikacje do wykonywania zadań urbanistycznych  
na wyodrębnionym wydziale na podstawie ustawy z dnia  
15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów,  
wykonawców budowlanych, inżynierów i techników



## **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 2022 r. poz. 1378, 1383), 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,

### 1) linie zabudowy:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla planowanej inwestycji:
  - zgodna z zał.1,
- b) parametry techniczne oraz zakres przedsięwzięcia dla planowanej inwestycji:
  - całkowita moc planowanej inwestycji do 13 MW,
  - liczba paneli, które będą tworzyć farmę: od 2500 sztuk do 32500 sztuk,
  - powierzchnia jednostkowa paneli: od 2,5 do 3,75 m<sup>2</sup>,
  - moc pojedynczego panelu: od 250 do 1000 W,
  - ilość stołów: od 200 do 2800 sztuk,
  - ilość rzędów stołów: od 13 do 93 sztuk,
  - powierzchnia zajmowana przez stoły wraz z panelami: od 0,49 ha do 2,5 ha w rzucie z góry,
  - kąt nachylenia stołów: od 15° do 45°,
  - ilość inwerterów: od 20 do 100 sztuk,
  - moc inwerterów: łączna moc nominalna od 1 do 13 MWp,
  - powierzchnia zajmowana przez infrastrukturę drogową: od 50 do 300 m<sup>2</sup>,
  - kontenerowa stacja (transformatorowo-kontrolna) do 13 sztuk, powierzchnia zabudowy dla każdej ze stacji: do 18 m<sup>2</sup>, wysokość do 4 m,
  - pośrednie rozdzielnice napięcia,
  - układy pomiarowo-zabezpieczające,
  - trasy oraz linie kablowe,
  - instalacje odgromowe, przepięciowe oraz przetężeniowe,
  - dodatkowe oprzyrządowanie pomocnicze,
  - ogrodzenie, monitoring,
  - 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 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065),
  - 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. 62 posiada dostęp do drogi publicznej poprzez drogi wewnętrzne, przylegające do wnioskowanej działki,

### 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 – w razie konieczności agregat prądowłóczy,



- 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. 62,
- 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,

**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. Zgodnie z informacją o działce nr ewid. 62 są na niej następujące grunty: RV – 2,43 ha, RVI – 2,23 ha, Br-RVI – 0,10 ha, ŁV – 3,38 ha, PsV – 1,24 ha, LsV – 0,64 ha. Planowana inwestycja nie będzie realizowana na gruntach leśnych. 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 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),
  - ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409).

**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

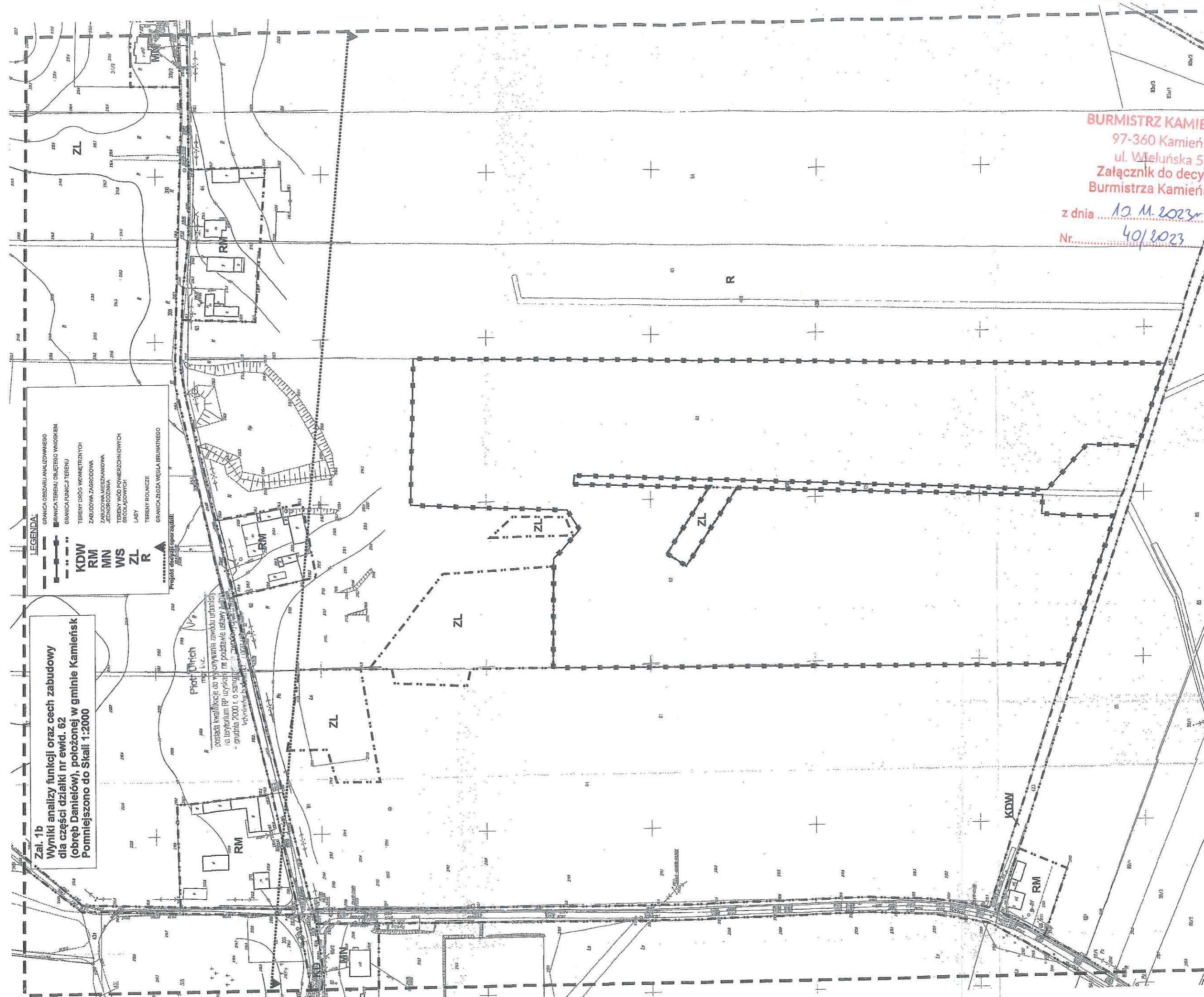
Piotr Ulrich *M*  
mgr inż.  
posiada kwalifikacje w zakresie zawodu inżyniera  
na terytorium RP uzyskane na podstawie ustawy z dnia  
11 marca 2000 r. o samorządach zawodowych inżynierów  
inżynierów budowlanych i architektów

**BURMISTRZ KAMIEŃSKA**  
97-360 Kamieńsk  
ul. Wieluńska 50  
Załącznik do decyzji  
Burmistrza Kamieńska

z dnia 10. 11. 2023r.

Nr. 40/2023

**BURMISTRZ**  
*Bogdan Pawłowski*



Zal. 1b  
 Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy  
 dla części działki nr ewid. 62  
 (obręb Danielów), położonej w gminie Kamieńsk  
 Pomniejszono do Skali 1:2000

- LEGENDA:**
- GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
  - GRANICA TERENU OBLETEGO WNOSKIEM
  - GRANICA FUNKCJI TERENU
  - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
  - ZABUDOWA ZAGRODOWA
  - ZABUDOWA MIESZKANOWA JEDNORODZINNA
  - TERENY WÓD POWERZCHNIOWYCH ŚRODOLATOWYCH
  - LASY
  - TERENY ROLNICZE
  - GRANICA ZŁOŻA WĘGLA BRUNATNEGO
- KDW**  
**RM**  
**MN**  
**WS**  
**ZL**  
**R**

Płot Dłuch  
 m.p. h. z.

pozostała kwalifikacja do wykonania zabudowy urbanistycznej w tym celu nie posiadała uszeregowania z dnia 2000 r. o sposobie wykonania zabudowy urbanistycznej

**BURMISTRZ KAMIEŃSKA**  
 97-360 Kamieńsk  
 ul. Wieluńska 50  
 Załącznik do decyzji  
 Burmistrza Kamieńska  
 z dnia 10.11.2023r  
 Nr. 40/2023