



# URZĄD MIASTA i GMINY PACANÓW

28-133 PACANÓW

ul. Rynek 15, woj. świętokrzyskie

T. 41 376 54 03, F. 41 376 59 80

NIP 655-11-84-418 Regon 000548710

[www.pacanow.pl](http://www.pacanow.pl)

Pacanów, dnia 02.01.2023 r.

Znak sprawy: IGPM.6730.28.2022.2023

## **Z A W I A D O M I E N I E** **o wszczęciu postępowania**

Na podstawie art. 10 § 1, art. 49a i art. 61 § 4, Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 z późniejszymi zmianami) – dalej k.p.a., zawiadamia się, że na wniosek złożony dnia 14.11.2022 r. przez:

**PVE 236 Sp. z o.o.**, ul. Chodkiewicza 7/1 C, 85-065 Bydgoszcz

reprezentowane przez: **Pan Damian BĘBNISTA**, ul. Leśna 24/85, 85-676 Bydgoszcz

### **zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o ustaleniu warunków zabudowy**

dla inwestycji polegającej na:

**Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW wraz z towarzyszącymi elementami infrastruktury związanymi z budową i eksploatacją modułów fotowoltaicznych**, obejmującego nieruchomości położone w miejscowości **Ślupia, obreb: 0018 Ślupia**, oznaczone w ewidencji gruntów numerami **971, 1029, 1098 oraz 1099**, jednostka ewidencyjna: Pacanów – obszar wiejski, gmina Pacanów.

Jednocześnie informuje, że stosownie do art. 53 ust. 4, art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami), oraz art. 106 k.p.a., Urząd Miasta i Gminy w Pacanowie **wystąpi o uzgodnienie projektu decyzji o ustaleniu warunków zabudowy do instytucji, organów w niej powołanych.**

Informuję strony o uprawnieniach z art. 10 k.p.a. polegających na prawie do czynnego udziału w każdym stadium postępowania, w tym do składania wniosków dowodowych. Możliwość zapoznania się z aktami sprawy oraz wnoszenie uwag i wniosków do zebranych dowodów i materiałów, istnieje w Urzędzie Miasta i Gminy Pacanów, ul. Rynek 15, 28-133 Pacanów, pok. nr 207, 208 w dniach i godzinach pracy jednostki samorządu terytorialnego. **Mając na względzie sytuację związaną z ogłoszeniem stanu zagrożenia epidemicznego wywołanego wirusem SARS-CoV-2, zwanym „COVID-19” regulowaną ustawą z dnia 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r., poz. 567 z p.zm.), polecam kontakt z urzędem w następujący sposób; telefonicznie 41 3765403 wew. 16, drogą elektroniczną na adres: [ug2@pacanow.pl](mailto:ug2@pacanow.pl), skrytka ePUAP: /758oq3xsuk/skrytka lub /758oq3xsuk/SkrytkaESP**

Po wyżej wymienionym terminie sprawa zostanie rozpatrzona i rozstrzygnięta w treści decyzji w oparciu o posiadane dowody i materiały.

### **Wgląd w akta sprawy nie jest obowiązkowy.**

W toku postępowania strony oraz ich przedstawiciele i pełnomocnicy mają obowiązek zawiadomić organ administracji publicznej o każdej zmianie swego adresu (art. 41 § 1 k.p.a.). W razie zaniedbania obowiązku określonego w § 1, doręczenie pisma pod dotychczasowym adresem ma skutek prawny (art. 41 § 2 k.p.a.).

Zgodnie z art. 49 k.p.a. zawiadomienie poprzez obwieszczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni od publicznego ogłoszenia.

### **Załączniki:**

projekt decyzji o ustaleniu warunków zabudowy z zał. graficznym w zakładce Ogłoszenia-Aktualności pod adresem: [www.bip.pacanow.pl](http://www.bip.pacanow.pl)

### **Otrzymują:**

1. Wnioskodawca,
2. strony wg wykazu w aktach sprawy,

### **Do wiadomości:**

1. publicznej: [www.bip.pacanow.pl](http://www.bip.pacanow.pl)
2. Tablica ogłoszeń w Urzędzie Miasta i Gminy Pacanów,
3. Tablica ogłoszeń Sołectwo Ślupia,
4. a.a. – IGPM

.....  
/pieczęć imienna / podpis osoby upoważnionej/

## OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych jest Urząd Miasta i Gminy w Pacanowie, adres: ul. Rynek 15, 28-133 Pacanów, telefon kontaktowy: 41 376 54 03, adres e-mail: [ug@pacanow.pl](mailto:ug@pacanow.pl)
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: [inspektor@cbi24.pl](mailto:inspektor@cbi24.pl) lub pisemnie na adres Administratora.
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia postępowań administracyjnych na podstawie przepisów prawa – z ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO).
4. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
5. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
6. Państwa dane osobowe nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
7. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
  - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii – z tym że w przypadku gdy dane osobowe nie zostały zebrane od osoby, której dane dotyczą, to realizacja prawa do informacji o źródle ich pozyskania (art. 15 ust. 1 lit. g RODO) przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
  - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
8. Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
9. Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.



# URZĄD MIASTA i GMINY PACANÓW

28-133 PACANÓW

ul. Rynek 15, woj. świętokrzyskie

T. 41 376 54 03, F. 41 376 59 80

NIP 655-11-84-418 Regon 000548710

www.pacanow.pl

Pacanów, dnia 02.01.2023 r.

Znak sprawy: IGPM.6730.28.2022.2023

## Otrzymują wg rozdzielnika (jak niżej):

Na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 5, 5a, 6, 8, 9, 11, art. 60 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami), oraz art. 106 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późniejszymi zmianami) – dalej zwana ustawa o p.i z.p.,

**Urząd Miasta i Gminy w Pacanowie wnosi o uzgodnienie (odpowiednio wg zakresu) warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na:**

***Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW wraz z towarzyszącymi elementami infrastruktury związanymi z budową i eksploatacją modułów fotowoltaicznych,***

obejmującego nieruchomości położone w miejscowości **Ślupia, obręb: 0018 Ślupia**, oznaczone w ewidencji gruntów numerami **971, 1029, 1098 oraz 1099**, jednostka ewidencyjna: Pacanów – obszar wiejski, gmina Pacanów.

Wnioskodawca:

**PVE 236 Sp. z o.o., ul. Chodkiewicza 7/1 C, 85-065 Bydgoszcz**

**Pelnomocnik: Pan Damian BĘBNISTA, ul. Leśna 24/85, 85-676 Bydgoszcz**

*Projekt decyzji o warunkach zabudowy został opracowany przez mgr inż. arch. kraj., inż. arch. Paula Zdybiowska – Piec, posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.*

Jednocześnie proszę o przesłanie ostatecznych postanowień (z klauzulą o nie wniesionych zażaleniach), w wybranej formie; pocztą e-mail: [ug2@pacanow.pl](mailto:ug2@pacanow.pl), listownie lub Skrytka ePUAP: /758oq3xsuk/skrytka lub /758oq3xsuk/SkrytkaESP

### Zawiadomienie dla stron uczestniczących w postępowaniu:

Stosownie do art. 10 §1 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późniejszymi zmianami), przed wydaniem decyzji, strony w terminie 21 dni od daty otrzymania niniejszego zawiadomienia mogą zapoznać się z zebrany materiał dowodowy (w tym Postanowieniami uzgadniającymi) w Urzędzie Miasta i Gminy Pacanów, II piętro, pok. nr 207.

Mając na względzie sytuację związaną z ogłoszeniem stanu zagrożenia epidemicznego wywołanego wirusem SARS-CoV-2, zwanym „COVID-19” regulowaną ustawą z dnia 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r., poz. 567 z p.zm.), zapraszam do kontaktu z urzędem w następujący sposób: telefonicznie 41 3765403 wew. 13, droga elektroniczna na adres: [ug2@pacanow.pl](mailto:ug2@pacanow.pl), skrytka ePUAP: /758oq3xsuk/skrytka lub /758oq3xsuk/SkrytkaESP

W załączeniu kserokopie:

projekt decyzji ustalającej warunki zabudowy wraz z załącznikami

### Rozdzielnik:

1. **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, 25-361 Kielce, ul. Szymanowskiego 6 - w odniesieniu do obszarów objętych ochroną (art. 53 ust. 4 pkt 8 ustawy o p.i z.p.),**
2. **Starosta Buski, 28-100 Busko-Zdrój, Al. Mickiewicza 15 - w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych (art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o p.i z.p.),**  
**Starosta Buski, 28-100 Busko-Zdrój, Al. Mickiewicza 15 - w odniesieniu do terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (art. 53 ust. 4 pkt 5a ustawy o p.i z.p.),**  
**Starosta Buski, 28-100 Busko-Zdrój, Al. Mickiewicza 15 - w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalni i wód podziemnych, (art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o p.i z.p.),**

3. **Państwowe Gospodarstwo Wodne - Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Sandomierzu, 27-600 Sandomierz, ul. J. Długosza 4A - w sprawach ochrony melioracji wodnych (art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o p.i z.p.),**
4. **Urząd Marszałkowski Województwa Świętokrzyskiego Oddział Geologii, 25-516 Kielce, al. IX Wieków Kielc 3 - w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych (art. 53 ust. 4 pkt 5 ustawy o p.i z.p.),**
5. **PGW Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Krakowie, ul. Marszałka J. Piłsudskiego 22, 31-109 Kraków – w odniesieniu do obszarów, o których mowa w art. 169 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne, w zakresie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 53 ust. 4 pkt 11 ustawy o p.i z.p.)**
6. **Burmistrz Miasta i Gminy 28-133 Pacanów – w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego (art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o p.i z.p.),**

**Do wiadomości:**

1. Pełnomocnik,
- ② publicznej: Biuletyn Informacji Publicznej Urzędu Miasta i Gminy [www.bip.pacanow.pl](http://www.bip.pacanow.pl)
3. a.a. – IGPM

BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY

mgr Wiesław Skop

.....  
/pieczęć i imię i podpis osoby upoważnionej/

**UWAGA: Klauzula informacyjna dotycząca ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych zwana dalej „RODO” – poniżej, oraz na stronach:**  
<http://ug.pacanow.pl/obowi%C4%85zek-informacyjny,3,59,59,p.html>  
[http://bip.pacanow.pl/page.php?kat\\_id=6&id=828&parent\\_id=828](http://bip.pacanow.pl/page.php?kat_id=6&id=828&parent_id=828)

**KLAUZULA INFORMACYJNA - RODO**

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych jest Urząd Miasta i Gminy w Pacanowie, adres: ul. Rynek 15, 28-133 Pacanów, telefon kontaktowy: 41 376 54 03, adres e-mail: [ug@pacanow.pl](mailto:ug@pacanow.pl)
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: [inspektor@cbi24.pl](mailto:inspektor@cbi24.pl) lub pisemnie na adres Administratora.
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia postępowań administracyjnych na podstawie przepisów prawa – z ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO).
4. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
5. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
6. Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
7. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
  - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii – z tym że w przypadku gdy dane osobowe nie zostały zebrane od osoby, której dane dotyczą, to realizacja prawa do informacji o źródle ich pozyskania (art. 15 ust. 1 lit. g RODO) przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
  - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
8. Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 3.
9. Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.



**BURMISTRZ  
MIASTA I GMINY PACANÓW  
28-133 PACANÓW**

ul. Rynek 15, woj. świętokrzyskie  
T. 41 376 54 03, F. 41 376 59 80  
www.pacanow.pl

**PROJEKT DECYZJI**

Znak sprawy: IGPM.6730.28.2022.2023

Pacanów, dnia .2023 r.

**DECYZJA Nr .2023**

**Burmistrza Miasta i Gminy Pacanów  
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Na podstawie art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 2000 ze zm.) do rozpatrzenia wniosku: PVE 236 Sp. z o.o., reprezentowanej przez Pana Damiana Bębniśta, ul. Lesna 24/85, 85-676 Bydgoszcz złożonego dnia 14.11.2022 r.;

**ustalam na rzecz:**

PVE 236 Sp. z o.o.  
z siedzibą: ul. Chodkiewicza 7/1 C, 85-065 Bydgoszcz

następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu obejmującego nieruchomości położone w miejscowości **Ślupia, obręb: 0018 Ślupia**, oznaczone w ewidencji gruntów numerami **971, 1029, 1098 oraz 1099**, jednostka ewidencyjna: Pacanów – obszar wiejski, gmina Pacanów.

**I. RODZAJ INWESTYCJI:**

- 1) **Budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW** wraz z towarzyszącymi elementami infrastruktury związanymi z budową i eksploatacją modułów fotowoltaicznych,

**O zakresie programowym inwestycji obejmującym:**

- Elektrownię fotowoltaiczną o łącznej mocy do 2 MW i wysokości konstrukcji do 4,0 m (montaż ogniw na konstrukcji stalowej, posadowionej w gruncie, o orientacji południowej, pod kątem 15 do 40 stopni);
- Falowniki (inwertery) – do 20 sztuk;
- Stacje transformatorowe SN/nN 15/0,4 kV – do 2 szt., o powierzchni do 200 m<sup>2</sup> każda (wraz z transformatorami, magazynami energii oraz rozdzielniami elektrycznymi i osprzętem elektrycznym gwarantującym prawidłowe funkcjonowanie instalacji);
- Instalację monitorującą ilość wyprodukowanej energii oraz pracę elektrowni słonecznej;
- Towarzyszącą infrastrukturę techniczną (przewody elektryczne nisko- i średnionapięciowe, sieć teletechniczną i telekomunikacyjną, instalacje odgromowe, przepięciowe oraz przetężeniowe);
- Ogródenie, oświetlenie, system monitoringu wizyjnego, zjazdu z dróg, drogi dojazdowe/wewnętrzne oraz prace manewrowe.

**II. WARUNKI I SZCZEGÓŁOWE ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI:**

**1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

Zgodnie z §2 pkt. 1, lit. „h” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., nr 164 poz. 1589), pod względem rodzaju zabudowy, przedsięwzięcie objęte decyzją posiada funkcję zaliczaną do obiektów infrastruktury technicznej o charakterze nie przesyłowym, lecz produkującym energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.

W związku z powyższym, zgodnie art. 61 ust. 3 postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy ust 1 i 2 tegoż art. 61,

Strona 1 z 10

**DECYZJA Nr 0.2023**

Burmistrza Miasta i Gminy Pacanów o warunkach zabudowy oraz wyniki analizy urbanistyczno-architektonicznej  
Znak sprawy: IGPM.6730.28.2022.2023

warunkujących ustalenie warunków zabudowy od spełnienia wymogu w zakresie kontynuacji funkcji, cech zabudowy, linii zabudowy i dostępności terenowej do drogi publicznej.

Dla przedsięwzięcia inwestycyjnego dotyczącego budowy systemu komunikacji wewnętrznej (dróg oraz placów manewrowych), ogrodzenia, oświetlenia oraz stacji transformatorowych i nie mają zastosowania wymagania art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dla przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na budowie zjazdów nie mają zastosowania wymagania art. 61 ust. 1 pkt. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projektowane zjazdy winny być zaprojektowane i zrealizowane zgodnie z przepisami szczególnymi w tym zakresie, w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności winny być dostosowane do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których są przeznaczone, oraz do wymagań ruchu pieszych. Winny spełniać parametry określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1518).

Rozmieszczenie elementów fotowoltaicznych oraz towarzyszących urządzeń niezbędnych do wykorzystania energii słonecznej do produkcji energii elektrycznej a także pozostałych elementów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, należy uściślić na etapie prowadzonego postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę w dostosowaniu do wymogów obowiązujących przepisów szczególnych, w tym techniczno-budowlanych, Polskich Norm oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymogów określonych między innymi w ustawie – Prawo budowlane. Powierzchnia zabudowanej części nieruchomości nie powinna przekraczać 60%, zaś udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki objętej decyzją.

Za obligatoryjnie uznaje się sporządzenie projektu budowlanego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r., w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2021 r., poz. 1609), zmienionego Rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 25 czerwca 2021 r. (Dz. U. 2021 r., poz. 1169).

W zagospodarowaniu działki należy zapewnić, stosownie do jej przeznaczenia i sposobu zabudowy, odpowiednią liczbę miejsc postojowych dla samochodów użytkowników stałych i przebywających okresowo. Podstawowe parametry projektowanych miejsc postojowych, rodzaj nawierzchni, sposób obsługi komunikacyjnej a także parametry techniczne wynikające z cech funkcjonalnych inwestycji oraz uwarunkowań terenowych należy uściślić na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielenia pozwolenia na budowę. Uzasadnienie niezbędnej ich ilości, musi być częścią projektu zagospodarowania działki, stanowiącego integralną część projektu budowlanego, przy uwzględnieniu wymaganej powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika zabudowy.

Teren objęty decyzją przylega do dróg publicznych o kategorii gminnej (o numerach ewidencyjnych 1098 oraz 1099). W jakich odległościach winny być usytuowane obiekty budowlane przy drogach regulują postanowienia Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 ze zm.). Dla drogi gminnej odległość ta na terenach zabudowy in-ast-1 wsi została określona na min. 6,0 m od krawędzi jezdni, którą jako nieprzekraczalną ustala się dla wnoskowanego zamierzenia.

## **2. Ochrona środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją jest zaliczone do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839). Łączna powierzchnia terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostała powierzchnia przeznaczona do przekształcenia (w tym tymczasowego) wynosi ok. 1,2 ha – wobec powyższego planowane zamierzenie osiąga progi określone w §3 ust 1, pkt. 54 lit. „a” ww. rozporządzenia. W związku z powyższym, podjęcie niniejszej decyzji zostało poprzedzone uzyskaniem decyzji „o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia” o której mowa w art. 72 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 (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.). Decyzją ZNAK: ROŚ.6220.8.2022 z dnia 12.08.2022 r., o środowiskowych uwarunkowaniach dołączoną do wniosku Inwestorskiego, Burmistrz Miasta i Gminy Pacanów, orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na budowie farmy fotowoltaicznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie Słupia, planowanego do realizacji na działkach o numerach ewidencyjnych 971, 1029, 1098 i 1099 obręb Słupia, gmina Pacanów, jednocześnie wskazując istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia. Realizacja inwestycji winna być prowadzona w koordynacji z innymi planowanymi zamierzeniami tak, aby wyeliminować lub zminimalizować uciążliwości związane z jej oddziaływaniem na środowisko, poprzez m.in. właściwą organizację robót i rozłożenie w czasie prowadzonej inwestycji. W ramach działań minimalizujących wpływ tej fazy na środowisko, teren zajęty w związku z realizacją inwestycji oraz jego zaplecze zlokalizowany winien być z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac uporządkowany. W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zawarto również stwierdzenie, iż w przypadku gdy realizacja zamierzenia będzie wiązała się z

łamanie zakazów obowiązujących w stosunku do gatunków roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną – konieczne będzie uzyskanie stosownych zezwoleń, o których mowa w art. 56 ustawy o ochronie przyrody. Przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na różnorodność biologiczną, a realizacja zamierzenia nie będzie wiązała się z wycinką drzew i krzewów. Na obszarze inwestycyjnym nie stwierdzono także występowania chronionych gatunków roślin, grzybów oraz chronionych siedlisk przyrodniczych. Na etapie eksploatacji przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie powodować oddziaływań w zakresie emisji do powietrza, ani istotnej emisji hałasu. Zamierzenie nie zalicza się również do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz nie należy do przedsięwzięć, dla których można utworzyć obszar ograniczonego oddziaływania w myśl zapisów Ustawy – Prawo ochrony środowiska. Nie będzie również oddziaływać transgranicznie na środowisko. Z uwagi na charakter przedsięwzięcia – nie przewiduje się zagrożenia dla środowiska na skutek ewentualnej awarii w pracy instalacji, warunkiem tego jest zapewnienie właściwego stanu technicznego urządzeń i nadzór nad ich pracą. Analiza kumulacji oddziaływań planowanej inwestycji z przedsięwzięciami realizowanymi w najbliższym sąsiedztwie pod kątem wpływu emisji pola elektromagnetycznego oraz oddziaływania na środowisko przyrodnicze – nie stwierdzono w tym zakresie znaczącego negatywnego wpływu. Spełnienie przez Inwestora wymagań wykazanych w decyzji na etapie realizacji i eksploatacji nie spowoduje wzrostu uciążliwości na środowisko. Zawarte w decyzji warunki w pełnym zakresie uznaje się za obowiązujące.

Działka objęta decyzją nie znajduje się w obszarze Natura 2000.

Nieruchomość znajduje się w zasięgu Solecko – Pacanowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wyznaczonego Uchwałą Nr XXXV/621/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Św. z 1 października 2013 r. poz. 3313), który jest formą ochrony przyrody w myśl art. 23 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.). Przedmiotowa inwestycja na warunkach określonych w niniejszej decyzji nie narusza zakazów i nie stoi w sprzeczności z regulacjami określonymi dla ww. obszaru, a co za tym idzie – nie wpłynie negatywnie na jego środowisko przyrodnicze.

Przedsięwzięcie usytuowane jest poza terenami osuwisk, głównymi zbiornikami wód podziemnych oraz poza udokumentowanymi złożami kopalni i ujęć wód podziemnych. Działka położona jest w zasięgu JCWPd 115 – PLGW2000115. Realizacja przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na cele środowiskowe wyznaczone dla jednolitych części wód podziemnych, określone w art. 59 oraz art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.).

Teren objęty niniejszą decyzją znajduje się w części na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu art. 16 pkt. 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.), t.j. na obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat (Q1%). Zgodnie z art. 390 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy Prawo wodne, pozwolenie wodnoprawne wymagane jest na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią nowych obiektów budowlanych oraz gromadzenie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią ścieków. W projekcie budowlanym winny zostać przyjęte rozwiązania ograniczające skutki ewentualnych podtopień i powodzi. Wnioskodawca o realizacji zamierzenia przesadza na własne ryzyko.

W zasięgu terenu objętego niniejszą decyzją nie występują obiekty stanowiące dobra kultury w rozumieniu ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 840). W przypadku wystąpienia na terenie objętym decyzją chronionych prawem stanowisk archeologicznych – wszystkie osoby prowadzące roboty ziemne, które odkryją przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, są zobowiązane do przestrzegania przepisów ww. ustawy, a w szczególności dotyczących:

- a) zabezpieczenia odkrytego przedmiotu i wstrzymaniu wszelkich robót mogących go uszkodzić lub zniszczyć;
- b) niezwłocznego zawiadomienia o odkryciu przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub Burmistrza Miasta i Gminy Pacanów.

### **3. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.**

Działka objęta niniejszą decyzją znajduje się w zasięgu obszaru wyposażonego w ogólnogminne sieci infrastruktury technicznej.

- Instalacja fotowoltaiczna wymaga przyłączenia do sieci energetycznej średniego napięcia – na warunkach określonych przez właściwego zarządcę (PGE Dystrybucja S.A., w oświadczeniu o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej znak: WZD/L.dz.5700/6359 z dnia 26.05.2022 r.). Nie wymaga budowy przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej;
- Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo, na teren własnej nieruchomości;
- Zewnętrzne oświetlenie terenu – nieagresywne dla użytkowników terenów sąsiednich;
- Instalacja odgromowa i uziemiająca zgodnie z wymogami Polskiej Normy w tym zakresie; dopuszcza się realizację innego systemu zabezpieczeń gwarantującego spełnienie wymogów przepisów szczególnych w tym zakresie;
- Odpady stałe (komunalne) winny być gromadzone w pojemnikach do czasowego gromadzenia odpadków stałych, z uwzględnieniem możliwości ich segregowania, następnie wywożone przez odpowiednie służby komunalne na podstawie zawartych umów o świadczenie usług;

- System instalacji fotowoltaicznej nie generuje odpadów bezpośrednio w produkcji energii elektrycznej. Jedynymi odpadami mogą być panele PV i urządzenia elektroniczne systemu, dla którego przygotowano okres używalności na poziomie 20–30 lat. Po okresie eksploatacji winna być w 100% zdemontowana i poddana utylizacji na warunkach określonych w przepisach szczególnych w tym zakresie;
- Obsługa komunikacyjna – ustala się miejsce bezpośredniego dostępu do dróg publicznych o kategorii gminnej poprzez projektowane zjazdy, które winny spełniać warunki określone w przepisach szczególnych, w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z ich usytuowania i przeznaczenia, a w szczególności winny być dostosowane do wymagań bezpieczeństwa ruchu na drodze, wymiarów gabarytowych pojazdów, dla których są przeznaczone, oraz do wymagań ruchu pieszych. Przebudowa zjazdu do wymaganych parametrów, wymaga uzyskania w drodze decyzji administracyjnej, stosownego zezwolenia zarządcy drogi, o którym mowa w art. 29 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 ze zm.). W przypadku zmiany dostępności do drogi publicznej – na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

#### **4. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.**

Przedsięwzięcie inwestycyjne objęte niniejszą decyzją nie może spowodować naruszenia uzasadnionego interesu osób trzecich przez:

- a) pozbawienie:
  - dostępu do drogi publicznej,
  - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej,
  - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- b) spowodowanie uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

Gwarancją nienaruszalności tych praw jest sporządzenie projektu budowlanego z uwzględnieniem wymogów określonych w art. 5 ustawy – Prawo budowlane. Zostaną one uściślone na etapie postępowania administracyjnego zmierzającego do udzielania pozwolenia na budowę. Wejście na teren sąsiedni wymaga, porozumienia z jego dysponentami, uporządkowania i przywrócenia poprzednich walorów gruntu oraz wypłacenia ustalonych umową odszkodowań.

#### **5. Ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych.**

Nieruchomość objęta decyzją nie znajduje się w zasięgu terenu górniczego, zatem realizowane przedsięwzięcie nie podlega wymogom sprecyzowanych w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. – Prawo geologiczne i górnicze (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1072 ze zm.).

### **III. LINIA ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI:**

Zasięg rozgraniczający teren inwestycji wyznaczono linią ciągłą koloru czarnego i literami ABCDEFGHIJKA na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik graficzny Nr 1 do niniejszej decyzji i jej integralną część.

### **UZASADNIENIE:**

Decyzję o warunkach zabudowy, zgodnie z art. 52 ust. 1, stosownie do art. 64 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wydaje się na wniosek zainteresowanego. Taki wniosek dla inwestycji opisaną w niniejszej decyzji wpłynął do Burmistrza Miasta i Gminy Pacanów od: **PVE 236 Sp. z o.o.**, reprezentowanej przez **Pana Damiana Bębniśta, ul. Leśna 24/85, 85–676 Bydgoszcz**. Wniosek określał wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2, ustawy 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zatem stanowił podstawę do dokonania niezbędnych uzgodnień oraz ustalenia warunków zabudowy o zakresie wymaganym art. 54 w związku z art. 64 ww. ustawy.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej, wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach z których mogły korzystać bez ograniczeń. W trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego nie wpłynęły uwagi, zastrzeżenia, wnioski.

Zgodnie z postanowieniami ustawy z 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przedmiotowa decyzja została podjęta po uprzednim uzyskaniu uzgodnień z właściwymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 tej ustawy t. j.:

1. Regionalnym Dyrektorem Środowiska w Kielcach w zakresie wartości przyrodniczych terenu – uzgodnienie zgodnie z art. 53, ust.5c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
2. Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – uzgodnienie zgodnie z art. 53, ust.5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
3. Starostą Buskim w zakresie ochrony gruntów rolnych i leśnych oraz melioracji wodnych – Postanowienie: RLO.6123. .2022 z dn. .2022 r.;
4. Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej w Krakowie – Postanowienie: .2022 z dn. .2022 r.;
5. Geologiem Powiatowym/Geologiem Wojewódzkim – uzgodnienie zgodnie z art. 53, ust.5 i 5a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.



Stosownie do postanowień art. 53 ust. 4 pkt. 10a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, obowiązujących od dnia 22 września 2004 r. przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją nie wymaga uzgodnienia z Wojewodą Świętokrzyskim, Zarządem Województwa i Zarządem Powiatu, w zakresie zadań samorządowych i rządowych, służących realizacji celów publicznych, o których mowa w art. 39 ust. 3 pkt. 3, bowiem teren przewidziany pod jego realizację nie znajduje się w zasięgu terenu przeznaczanego na te cele w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Pacanów, który utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r. Rozstrzygnięcie objęte niniejszą decyzją podjęto, po uprzednim dokonaniu analizy o której mowa w art. 53 ust. 3 przytoczonej na wstępie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak też analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

**Jak zaznaczono na wstępie, zgodnie z art. 61 ust. 3 postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy ust 1 i 2 tegoż art. 61, warunkujących ustalenie warunków zabudowy od spełnienia wymogu w zakresie kontynuacji funkcji, cech zabudowy, linii zabudowy i dostępności terenowej do drogi publicznej.** Brak jest zatem uzasadnienia do wyznaczania obszaru analizowanego na podstawie §3 rozporządzenia 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”. Analizę ograniczono do części tekstowej. Wynika z niej, iż przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją spełnia łącznie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1–6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bowiem:

- a) stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1378 ze zm.), dla której nie stosuje się przepisów ust. 1 pkt. 1 i 2 ww. ustawy, w zakresie kontynuacji funkcji i dostępności do drogi publicznej;
- b) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu umożliwia przyłączenie przedsięwzięcia do elementów infrastruktury technicznej na warunkach właściwych zarządców, w zakresie gwarantującym prawidłowe jego funkcjonowanie;
- c) spełnia wymogi ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 1326 ze zm.), gdyż obejmuje powierzchnię gruntu IV klasy bonitacyjnej, dla którego nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze;
- d) nie narusza wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- e) nie znajduje się w obszarze:
  - 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;
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu;
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Dokonując oceny zgodności zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi uwzględniono również postanowienia art. 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który zapewnia każdemu, kto ma tytuł prawny do gruntu, prawo swobodnego jego zagospodarowania, które może być ograniczone tylko przez ustalone zasady współzycia społecznego. Oznacza to, że zasadą jest prawo właściciela do korzystania z gruntu będącego jego własnością i tym samym prawo swobodnego jego zagospodarowania, a ograniczenie tego uprawnienia (jako wyjątek) mogą wynikać z ustaw i zasad współzycia społecznego.

**Jak wykazano wyżej w sprawie objętej niniejszą decyzją, taka okoliczność nie zachodzi.**

Uwzględniając zatem postanowienia art. 56 w związku z art. 64, stanowiącym, że nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi, orzekłem jak w sentencji decyzji.

#### **POUCZENIE:**

1. **Od niniejszej decyzji stronom służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielce 3, 25-516 Kielce, za pośrednictwem Burmistrza Miasta i Gminy Pacanów, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.** Strona po doręczeniu decyzji, w trakcie biegu powyższego terminu, może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Zrzeczenia należy dokonać wobec Burmistrza Miasta i Gminy Pacanów. Po zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony powoduje, że sprawa nie będzie mogła zostać rozpoznana przez organ odwoławczy, a także że nie będzie dopuszczalna skarga do sądu administracyjnego na decyzję wydaną w sprawie.
2. Burmistrz Miasta i Gminy Pacanów w drodze decyzji, stwierdza wygaśnięcie decyzji o warunkach zabudowy w trybie art. 162 §1 pkt. 1 Kodeksu Postępowania Administracyjnego, jeżeli:
  - inny wnioskodawca złożył stosowne zgłoszenie budowy obiektu budowlanego lub robót budowlanych, lub uzyskał pozwolenie na budowę, na teren objęty niniejszą decyzją,

- organ, do którego skierowano zgłoszenie, wniesie sprzeciw w drodze decyzji, a wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę wejdzie w życie miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w obu przypadkach z ustaleniami którego będą sprzeczne warunki określone w tej decyzji.
3. Realizacja warunków ustalonych w niniejszej decyzji następuje na zasadach określonych w ustawie – Prawo Budowlane. Ocena możliwości realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia należy do kompetencji organu administracji architektoniczno-budowlanej.
  4. Do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należy załączyć dokumenty wymagane przepisami ustawy – Prawo budowlane wraz z opiniami i uzgodnieniami.
  5. Zgodnie z art. 51 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), w przypadku niewydania przez właściwy organ decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego, wniesie żądanie wymierzenia tej kary. Przepis art. 51 ust. 2 stosuje się odpowiednio do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy, z zastrzeżeniem przekroczenia terminów, o których mowa w art. 64 ust. 1 ww. ustawy.
  6. Zgodnie z art. 11 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1326 ze zm.) wyłączenie z produkcji rolnej użytków rolnych wytworzonych z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego zaliczonych do klas I, II, III, III a i b oraz użytków rolnych klas IV, IV a i b, V, V a i VI wytworzonych z gleb pochodzenia organicznego, a także gruntów o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2-10, oraz gruntów leśnych, przeznaczonych na cele nierolnicze – może nastąpić po wydaniu decyzji zezwalającej na takie wyłączenie, którą w przypadku występowania jednego z wymienionych gruntów w zasięgu terenu objętego decyzją, należy dołączyć do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę.
  7. W myśl art. 55 u o p. i z. p., warunki zabudowy, ustalone w niniejszej decyzji wiążą organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę, w tym sensie, że nie może on wydać pozwolenia w tym zakresie w odniesieniu do terenu, który nie został objęty decyzją i nie może wykraczać poza warunki nią określone.
  8. 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).
  9. Zgodnie z przepisem art. 63, ust. 4 ww. ustawy wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Projekt decyzji o warunkach zabudowy został opracowany przez mgr inż. arch. kraj., inż. arch. Paula Zdybiowską-Piec, posiadającą kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na podstawie art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

mgr inż. arch. krajobrazu, inż. arch.  
**Paula Zdybiowska-Piec**  
 e-mail: paula.zdybiowska@gmail.com  
 tel. (48) 784 69 54 16

**Załączniki:**

Nr 1 – graficzny – linie rozgraniczające teren inwestycji – kopia mapy w skali 1:1000

Nr 2 – analiza i wyniki analizy określającej wymagania w zakresie cech zabudowy i zagospodarowania terenu zawierające część tekstową.

**Otrzymują:**

1. Wnioskodawcy,
2. strony we odrębnym wykazie (wypisu) w aktach sprawy,
3. a.a. - IGPM

.....  
 /pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
 do wydania decyzji/

Pobrano opłatę skarbową zgodnie z Ustawą z dnia 16 listopada 2006 r.  
 o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1546 z późniejszymi zmianami)  
 w kwocie: pełnomocnictwo 17 zł., opłata za wz 398 zł.  
 wpłata na r-k bankowy Gminy Pacanów z dnia 08.11.2022 r. Nr 82851700070040040001720073

**UWAGA: Klauzula informacyjna dotycząca ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych zwana dalej „RODO” – na stronie 7 niniejszej decyzji, oraz na stronach:**

**<http://ug.pacanow.pl/obowi%C4%85zek-informacyjny.3.59.59.p.html>**

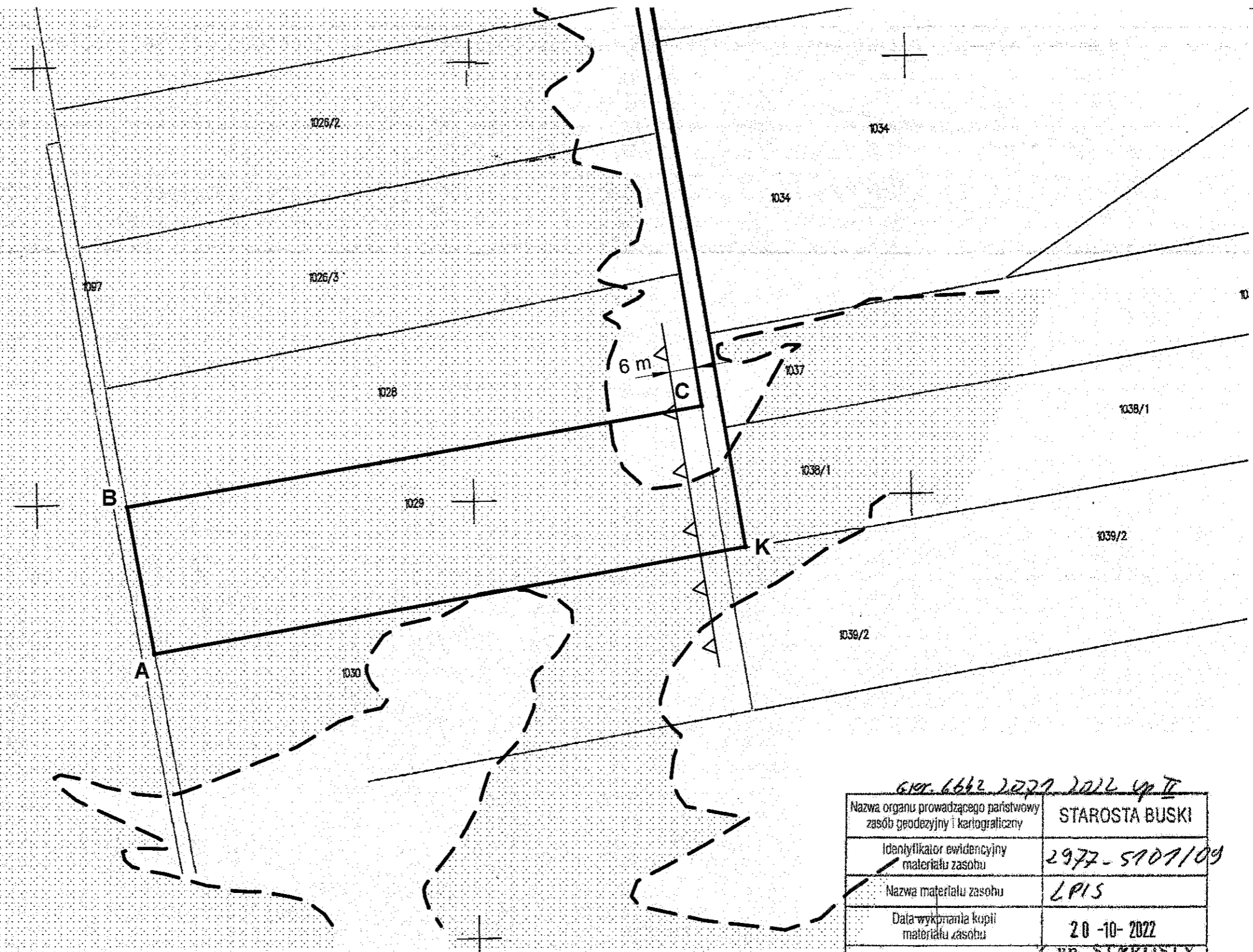
**[http://bip.pacanow.pl/page.php?kat\\_id=6&id=828&parent\\_id=828](http://bip.pacanow.pl/page.php?kat_id=6&id=828&parent_id=828)**

## KLAUZULA INFORMACYJNA - RODO

Na podstawie art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L. z 2016r. Nr 119, s.1 ze zm.) - dalej: „RODO” informuję, że:

1. Administratorem Państwa danych jest Urząd Miasta i Gminy w Pacanowie, adres: ul. Rynek 15, 28-133 Pacanów, telefon kontaktowy: 41 376 54 03, adres e-mail: [ug@pacanow.pl](mailto:ug@pacanow.pl)
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym mogą się Państwo kontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych za pośrednictwem adresu email: [inspektor@cbi24.pl](mailto:inspektor@cbi24.pl) lub pisemnie na adres Administratora.
3. Państwa dane osobowe będą przetwarzane w celu prowadzenia postępowań administracyjnych na podstawie przepisów prawa – z ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jak również w celu realizacji praw oraz obowiązków wynikających z przepisów prawa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO).
4. Państwa dane osobowe będą przetwarzane przez okres niezbędny do realizacji ww. celu z uwzględnieniem okresów przechowywania określonych w przepisach szczególnych, w tym przepisów archiwalnych.
5. Państwa dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany, w tym nie będą podlegać profilowaniu.
6. Państwa dane osobowych nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię).
7. W związku z przetwarzaniem Państwa danych osobowych, przysługują Państwu następujące prawa:
  - a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii – z tym że w przypadku gdy dane osobowe nie zostały zebrane od osoby, której dane dotyczą, to realizacja prawa do informacji o źródle ich pozyskania (art. 15 ust. 1 lit. g RODO) przysługuje, jeżeli nie wpływa na ochronę praw i wolności osoby, od której dane te pozyskano;
  - b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych osobowych;
  - c) prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych;
  - d) prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa), w sytuacji, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych (RODO);
8. Podanie przez Państwa danych osobowych jest obowiązkowe. Nieprzekazanie danych skutkować będzie brakiem realizacji celu, o którym mowa w punkcie 5.
9. Państwa dane mogą zostać przekazane podmiotom zewnętrznym na podstawie umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, a także podmiotom lub organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa.

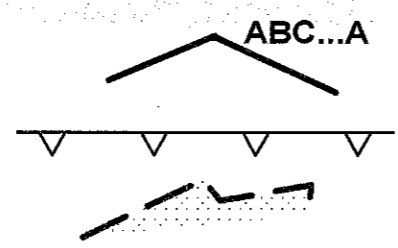
PROJEKT



*6107.6642.2022.2022.4p.11*

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA BUSKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	2977-5107/09
Nazwa materiału zasobu	LPIS
Data wykupienia kopii materiału zasobu	20-10-2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>Z. up. SIAKOSIY</i> <i>mgr inż. Grzegorz Zięba</i> Naczelnik Wydziału Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami GEODĘTA POWIATOWY

**Legenda:**



- linia rozgraniczająca teren inwestycji
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- linia wyznaczająca zasięg obszaru szczególnego zagrożenia powodzią Q1%

Niniejszy załącznik graficzny został wykonany na elektronicznej kopii mapy w skali 1:1000 przyjętej do zasadu geodezyjnego i kartograficznego dołączonej do wniosku i zawierającej stosowną klauzulę Starosty Powiatowego

**Słupia**  
**Skala 1:1000**

mgr inż. arch. Krzysztof Pająk  
**Paula Zdybłowska-Pięc**  
e-mail: paula.zdybłowska@gmail.com  
tel. (48) 784 69 54 16



## ANALIZA I WYNIKI ANALIZY

określające wymagania w zakresie cech zabudowy i zagospodarowania terenu obejmującego nieruchomości położone w miejscowości **Ślupia, obręb: 0018 Ślupia**, oznaczone w ewidencji gruntów numerami **971, 1029, 1098 oraz 1099**, jednostka ewidencyjna: Pacanów – obszar wiejski, gmina Pacanów; – część opisowa.

**Wnioskodawca:**

PVE 236 Sp. z o.o., z siedzibą: ul. Chodkiewicza 7/1 C, 85-065 Bydgoszcz.

**Przedsięwzięcie objęte wnioskiem dotyczy:**

1) Budowy farmy fotowoltaicznej o mocy do 2 MW wraz z towarzyszącymi elementami infrastruktury związanymi z budową i eksploatacją modułów fotowoltaicznych,

**O zakresie programowym inwestycji obejmującym:**

- Elektrownię fotowoltaiczną o łącznej mocy do 2 MW i wysokości konstrukcji do 4,0 m (montaż ogniw na konstrukcji stalowej, posadowionej w gruncie, o orientacji południowej, pod kątem 15 do 40 stopni);
- Falowniki (inwertery) – do 20 sztuk;
- Stacje transformatorowe SN/nN 15/0,4 kV – do 2 szt., o powierzchni do 200 m<sup>2</sup> każda (wraz z transformatorami, magazynami energii oraz rozdzielnicami elektrycznymi i osprzętem elektrycznym gwarantującym prawidłowe funkcjonowanie instalacji);
- Instalację monitorującą ilość wyprodukowanej energii oraz pracę elektrowni słonecznej;
- Towarzącą infrastrukturę techniczną (przewody elektryczne nisko- i średnionapięciowe, sieć teletechniczną i telekomunikacyjną, instalacje obrotowe, przepięciowe oraz przetężeniowe);
- Ogrodzenie, oświetlenie, system monitoringu wizyjnego, zjazdy z dróg, drogi dojazdowe/wewnętrzne oraz place manewrowe.

Zgodnie z §2 pkt. 1, lit. „h” rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r., nr 164 poz. 1589), pod względem rodzaju zabudowy, przedsięwzięcie objęte decyzją posiada funkcję zaliczaną do obiektów infrastruktury technicznej o charakterze nie przesyłowym, lecz produkującym energię elektryczną ze źródeł odnawialnych.

W związku z powyższym, zgodnie art. 61 ust. 3 postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy ust 1 i 2 tegoż art. 61, warunkujących ustalenie warunków zabudowy od spełnienia wymogu w zakresie kontynuacji funkcji, cech zabudowy, linii zabudowy i dostępności terenowej do drogi publicznej.

Dla terenu miejscowości **Ślupia**, w zasięgu którego położona jest działka objęta wnioskiem, brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z czym, zmiana zagospodarowania terenu, polegająca na realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego objętego wnioskiem, wymaga ustalenia w drodze decyzji warunków zabudowy, o których mowa w art. 59 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust.1-6 ww. ustawy. Stanowią one, że wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 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;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi;
- 6) zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- 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;
- strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu;
- strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Zgodnie z postanowieniami art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 tej ustawy w postępowaniu zmierzającym do jej wydania dokonuje się analizy w zakresie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, jak też analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji. Analiza ta wykonywana jest w formie tekstowej i graficznej.

Sposób ustalania w decyzji o warunkach zabudowy wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu określa rozporządzenie 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”. Zgodnie z §3 ww. rozporządzenia w celu ustalenia wymagań dla projektowanej zabudowy wokół działki, której wniosek dotyczy wyznacza się obszar analizowany, którego zasięg wynosi nie mniej, niż trzykrotną szerokość frontu działki, nie mniej jednak niż 50,0 m.

**Jak zaznaczono na wstępie, zgodnie z art. 61 ust. 3 postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w przedmiotowej sprawie nie mają zastosowania przepisy ust 1 i 2 tegoż art. 61, warunkujących ustalenie warunków zabudowy od spełnienia wymogu w zakresie kontynuacji funkcji, cech zabudowy, linii zabudowy i dostępności terenowej do drogi publicznej.**

Przewidziane w ww. art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym zwolnienie od zasady dobrego sąsiedztwa, ze swej istoty i celu, nie powinno naruszać istniejącej funkcji w zakresie zabudowy i zagospodarowania terenu. Na gruncie przywołanej ustawy nie występuje jednak legalna definicja „urządzenia infrastruktury technicznej”. W założeniu ustawodawcy, obiekty infrastruktury technicznej mają również pełnić rolę towarzyszącą dotychczasowemu przeznaczeniu terenu na obszarze analizowanym oraz poza obszarem analizowanym, a zatem rolę wspierającą i służebną wobec mieszkaniowej czy przemysłowej, np. poprzez dostarczanie wody, gazu czy właśnie prądu. W zamyśle ustawodawcy urządzenia te nie mają zatem wpływać na to, czy będzie zachowana dotychczasowa funkcja w obszarze analizowanym, czy też nie. Wskazane w art. 61 ust. 3 tej samej ustawy wyjątki, od reguły badania zachowania zasady „dobrego sąsiedztwa” w postaci urządzeń infrastruktury technicznej, muszą odnosić się do szczególnych rodzajów obiektów budowlanych. Obiekty budowlane to m.in. budowle stanowiące całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami. Przez budowlę należy zaś rozumieć „każdy obiekt budowlany niebędący budynkiem lub obiektem małej architektury [...] a także części budowlane urządzeń technicznych [...] jako odrębne pod względem technicznym części przedmiotów składających się na całość użytkową” – vide: art. 3 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.). Powyższe regulacje pozwalają zatem na stwierdzenie, że inwestycja polegająca na budowie naziemnej instalacji fotowoltaicznej to urządzenie infrastruktury technicznej stanowiące obiekty budowlane będące budowlami stanowiące całość techniczno-użytkową wraz z instalacjami i urządzeniami.

Brak jest zatem uzasadnienia do wyznaczania obszaru analizowanego na podstawie §3 rozporządzenia 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”. Analizę ograniczono do części tekstowej.

Wynika z niej, iż przedsięwzięcie inwestycyjne objęte decyzją spełnia łącznie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, bowiem:

- a) stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t. j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1378 ze zm.), dla której nie stosuje się przepisów ust. 1 pkt. 1-2 ww. ustawy, w zakresie kontynuacji funkcji i dostępności do drogi publicznej;
- b) istniejące i projektowane uzbrojenie terenu umożliwia przyłączenie przedsięwzięcia do elementów infrastruktury technicznej na warunkach właściwych zarządców, w zakresie gwarantującym prawidłowe jego funkcjonowanie;
- c) spełnia wymogi ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. 2021 r., poz. 1326 ze zm.), gdyż obejmuje powierzchnię gruntu IV klasy bonitacyjnej, dla którego nie jest wymagana zgoda na przeznaczenie na cele nierolnicze;
- d) nie narusza wymogów wynikających z przepisów odrębnych;
- e) nie znajduje się w obszarze:
  - 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;
  - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu;
  - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Na tej podstawie można jednoznacznie stwierdzić, że wyniki niniejszej analizy wykazały, że przedsięwzięcie objęte wnioskiem może być przedmiotem ustalenia warunków zabudowy, bez naruszania ładu przestrzennego przy równoczesnym spełnieniu wymogów wynikających z przepisów szczególnych.  
Może być zatem przedmiotem ustalenia warunków zabudowy.

  
mgr inż. arch. krajobrazu, inż. arch.  
Paula Zdybiowska-Piec  
e-mail: paula.zdybiowska@gmail.com  
tel. (48) 784 69 54 16

.....  
pieczęć intenna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania decyzji

PROJEKT DECYZJI WZ