

Decyzja o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 61 ust. 1 oraz art. 64 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku firmy **Prime PV ASSETS Sp. z o.o., ul. Marynarki Polskiej 163, 80-868 Gdańsk, reprezentowanej przez pełnomocnika Pana** dotyczącego ustalenia warunków zabudowy w związku z zamiarem **budowy instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy do 7 MW, z możliwością etapowania realizacji, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą, realizowanej na części działek nr ewid. 295, 297, położonych w miejscowości Wilamów, obręb Wilamów, gmina Szadek**

postanawiam

ustalić następujące warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu dla budowy instalacji fotowoltaicznej o łącznej mocy do 7 MW, z możliwością etapowania realizacji, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i instalacją towarzyszącą, realizowanej na części działek nr ewid. 295, 297, położonych w miejscowości Wilamów, obręb Wilamów, gmina Szadek:

1. W zakresie funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- funkcja zabudowy: zabudowa produkcyjna – związana z realizacją 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 ze zm.),

- przedmiot inwestycji: budowa farm fotowoltaicznych:

(panele słoneczne osadzone na konstrukcji stalowo-aluminiowej, bez fundamentów),

• należy zastosować panele fotowoltaiczne o powierzchni antyrefleksyjnej,

- budowa infrastruktury towarzyszącej:

(obiekty transformatorów, inwerterów, stacji kontenerowych nn/SN, aparatury sterującej, magazyny energii, drogi wewnętrzne, ogrodzenie, linie kablowe, przyłącza).

2. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Budowa farm fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą.

Powierzchnia przekształcenia terenu pod inwestycję – obejmuje obszar do 7,20 ha (gruntów rolnych). – przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia.

Granice terenu objętego niniejszą decyzją oznaczono na załączniku graficznym i opisano literami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, S, T, U.

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu inwestycji ---

----- nie ustala się,
powierzchni biologicznie czynnej ----- nie mniej niż 45%.

Zaleca się lokalizację paneli w odległości min. 5,0 m od granic działek sąsiednich.

Dla obiektów instalacji fotowoltaicznej ustala się:

- gabaryty i wysokości obiektów w tym:

zestawy paneli pv:

- szerokość pojedynczego panela ----- 1,0 do 6,0 m,

- wysokość paneli ----- do 3,5 m,

stacje transformatorowe, magazyny energii:

- długość ----- od 4,5 do 9,0 m,

- szerokość ----- od 2,5 do 4,0 m,

- wysokość ----- od 2,5 do 3,5 m,
ogrodzenie ----- wysokość max. 2,5 m.

3. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zdrowia ludzi:

- Planowana inwestycja kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące oddziaływać na środowisko i wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) jako: *zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:*

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,

b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a.

W sprawie niniejszej inwestycji, Burmistrz Gminy i Miasta Szadek przeprowadził postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko i w dniu 01.09.2022 r. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach znak: RG.6220.5.2022.

Planowana inwestycja winna być przygotowana oraz prowadzona zgodnie z ustaleniami zawartymi w prawomocnej decyzji Burmistrza Gminy i Miasta Szadek o środowiskowych uwarunkowaniach, znak: RG.6220.5.2022 z dnia 01.09.2022 r.

- Teren inwestycji nie leży na terenach chronionych Natura 2000. Na przedmiotowym terenie nie występują obszary wodno – błotne, wybrzeży, górskie, leśne, strefy ochronne ujęć wód, wymagające specjalnej ochrony siedliska zwierząt i roślin, obszary przylegające do jezior, obszary ochrony uzdrowiskowej, dużej gęstości zaludnienia, obszary o znaczeniu kulturowym i takie, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone. Ponadto skala przedsięwzięcia i jej zasięg oddziaływania nie przekroczy granic przedmiotowej nieruchomości.

- Teren inwestycji nie jest położony w obszarze objętym formami ochrony przyrody.

Nie należy zmieniać stanu wód na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej.

4. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
Teren inwestycji nie leży na terenach objętych ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego.

5. Obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach zarządcy sieci.

2) Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.

~~3) Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy.~~

4) Obsługa komunikacyjna – z działki nr ewid. 307 (droga gminna) – dojazd doraźny.

5) Zaopatrzenie w energię ciepłą – nie dotyczy.

6) Wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.

7) Odprowadzanie wód opadowych – powierzchniowo w ganiach władania.

8) Gospodarka odpadami - wg zasad utrzymania porządku na terenie gminy - poprzez zapewnienie odbioru odpadów, gromadzonych w odpowiednich pojemnikach, przez służby specjalistyczne.

6. Wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

1) Warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej:

- Inwestycja nie może ograniczać dostępu do drogi publicznej osobom trzecim.

2) Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody i odprowadzenia ścieków:

- Inwestycja nie może ograniczać dostępu do wodociągu osobom trzecim.

3) Warunki ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z energii elektrycznej, ciepłej i środków łączności:

- Inwestycja nie może ograniczać dostępu do energii elektrycznej osobom trzecim.

4) Warunki ochrony przed pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi:

- Inwestycja nie może ograniczać dostępu światła słonecznego do pomieszczeń stałego pobytu ludzi.

5) Warunki ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie:

- Inwestycja nie może powodować uciążliwości dla osób trzecich przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

6) Warunki ochrony przed zanieczyszczeniem wody, powietrza i gleby:

- Inwestycja nie może powodować zanieczyszczeń wody, powietrza i gleby.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie:

1) Teren inwestycji - nie leży na obszarach narażonych na powódź, osuwanie się gruntów i szkody górnicze.

2) W ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na obszarze planowanej inwestycji położonej na działkach nr ewid. 295 i 297, obręb Wilamów, gmina Szadek, występują urządzenia melioracji wodnych tj. drenowanie. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia odbudować /doprowadzić do właściwego stanu/, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.

Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.). Po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów w celu wykreślenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu - pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu ul. Plac Wojewódzki 1.

8. Grunty, na których przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji nie wymagają procedury wyłączenia z produkcji rolnej.

Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 2021 r., poz. 1326): *zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne wymagana jest, jeśli taka zmiana dotyczy gruntów rolnych stanowiących użytki klas I-III.*

W skład terenu przedmiotowych działek wchodzi ww. grunty: (RIIb). Jednakże nie zostały one objęte zakresem planowanej inwestycji.

Grunty rolne, stanowiące część terenu działek nr ewid. 295 i 297 położone w obrębie Wilamów, gmina Szadek, na których przewiduje się realizację przedmiotowej inwestycji, nie wymagają zgody na wyłączenie z produkcji rolnej – teren inwestycji A, B, C, D, P, S, T, U – nie obejmują użytków rolnych klasy trzeciej, wchodzących w skład ww. działek.

9. Przepisy odrębne:

Analizując przepisy odrębne tj. ustawę o dostępie do informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2022 r., poz. 1029 ze zm.), o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022 r., poz. 840 ze zm.), o ochronie przyrody (Dz. U. z 2022 r., poz. 916 ze zm.), Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r., poz. 2556 ze zm.), ustawę o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 1693 ze zm.), ustawę Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz.

2233 ze zm.) stwierdzono że w w/w przepisach nie występują przeciwwskazania dla realizacji przedmiotowej inwestycji.

Ustawa z dnia 20 maja 2016 r. „o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych” (Dz. U. z 2021 r., poz. 724) – nie dotyczy inwestycji.

Uzasadnienie

Decyzja niniejsza została opracowana na wniosek Inwestora. W ramach inwestycji przewidziano budowę 1-7 instalacji fotowoltaicznych o mocy do 7 MW wraz z niezbędną infrastrukturą i instalacją towarzyszącą, z uwzględnieniem etapowania. Teren posiada dostęp do drogi publicznej. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego. Teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Decyzja niniejsza spełnia warunki określone w art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 ze zm.).

Przedmiotowy teren nie jest objęty aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego wobec powyższego podstawą do określenia ustaleń niniejszej decyzji są przepisy szczególne. Teren inwestycji nie leży na terenach chronionych Natura 2000 i inwestycja w niniejszym zakresie nie będzie oddziaływała na tereny chronione.

Decyzja została uzgodniona na podstawie art. 53 ust. 4 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie:

- ochrony gruntów rolnych ze Starostą Zduńskowolskim na zasadzie tzw. milczącej zgody,
- melioracji wodnych z Dyrektorem Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” Zarządu Zlewni w Sieradzu postanowieniem z dnia 16.11.2022 r., znak: PO.ZPU.5.522.4042.2022.KG.

Pouczenie

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji o warunkach zabudowy następuje w przypadku gdy:

- inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
- dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji z powodu uchwalenia planu miejscowego, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji, nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Sieradzu za pośrednictwem Burmistrza Gminy i Miasta Szadek w terminie 14 dni od daty jej otrzymania.

Zgodnie z art. 127a §1 i §2 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.) w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu odwołania od decyzji stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani złożenia skargi do sądu administracyjnego.

Decyzja niniejsza nie uprawnia wnioskodawcy do rozpoczęcia robót budowlanych.



Z up. Burmistrza
Małgorzata Mysur
SEKRETARZ
GMINY I MIASTA SZADEK

Załączniki:

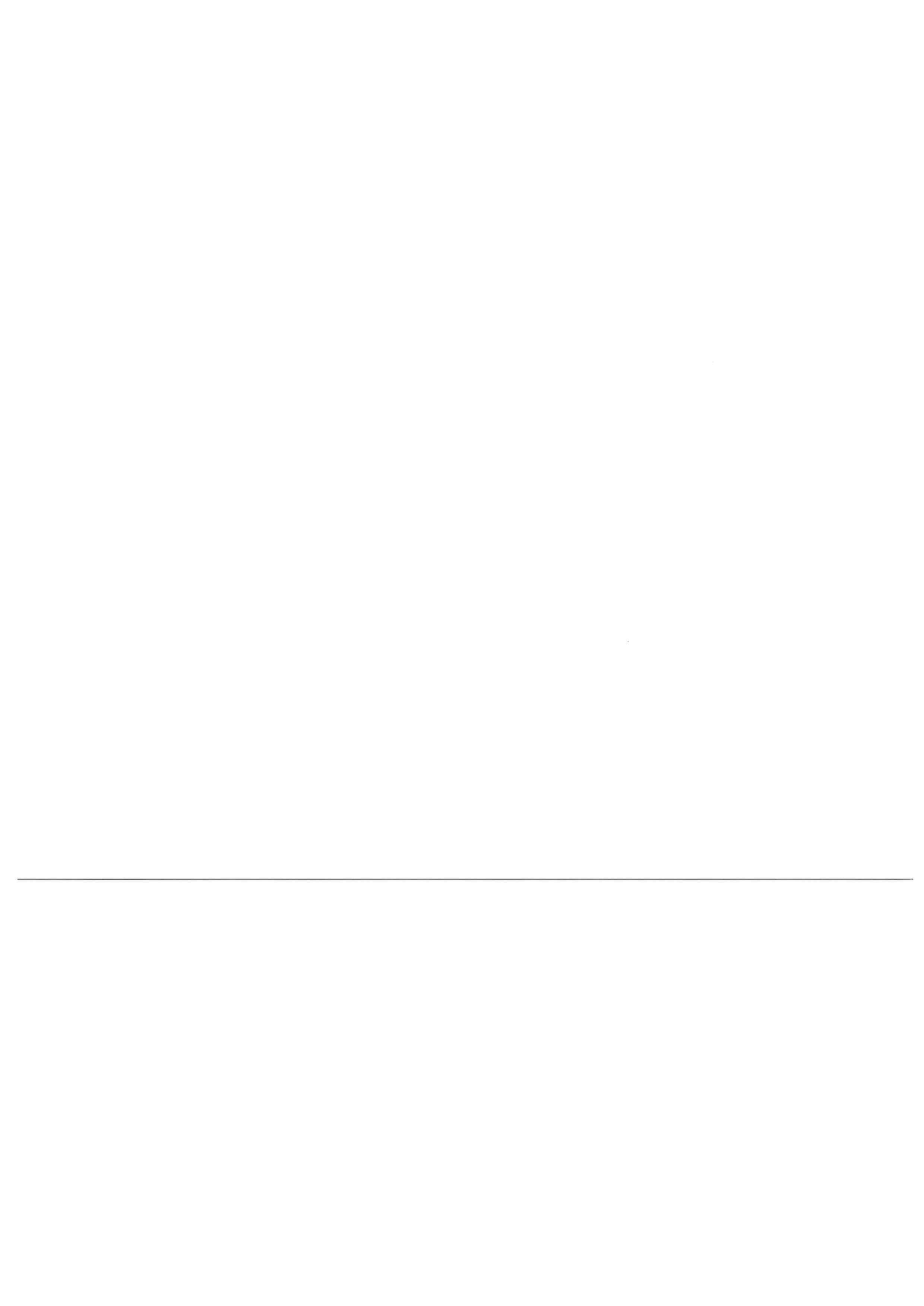
1. Mapa do celów opiniodawczych w skali 1:1000 z częścią graficzną decyzji,
2. Wyniki analizy warunków zabudowy.

Otrzymują:

1. Pełnomocnik wnioskodawcy
2. Strony postępowania wg załącznika,
3. A/a.

Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz. U. 2021 r., poz. 1923 ze zm.) decyzja niniejsza podlega opłacie skarbowej wysokości 598,00 zł (słownie: pięćset dziewięćdziesiąt osiem złotych 00/100 groszy), która została uiszczona w dniu 08.09.2022 r.

Administratorem danych osobowych jest Burmistrz Gminy i Miasta Szadek. Dane przetwarzane będą wyłącznie w celach niezbędnych do prowadzonego postępowania. Więcej informacji znajduje się na stronie www.szadek.biuletyn.net w zakładce Ochrona danych osobowych.



WYNIKI ANALIZY WARUNKÓW ZABUDOWY

1. **Adres inwestycji:** Wilamów, obręb Wilamów, gmina Szadek, nr ewid. działki 295 i 297.
2. **Przedmiot inwestycji:** budowa farmy fotowoltaicznej.
3. **Podstawa prawna analizy:**

Zgodnie z art. 61 ustawy 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 kształtowania 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 z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r., nr 15, poz. 139 ze zm.);*
 - 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.*
 - 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 2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2021r. poz. 428, 784 i 000), 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.*
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.*
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 2015r. o odnawialnych źródłach energii.*
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.*

W związku z powyższym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) sporządzono analizę warunków zabudowy dla przedmiotowego obszaru.

Planowane przedsięwzięcie – budowa farmy fotowoltaicznej – t.j. „urządzeń wytwarzających energię elektryczną ze źródeł odnawialnych energii”, polega na budowie **instalacji odnawialnego źródła energii** w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022r, poz. 1378, ze zm.); w myśl ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 61, ust. 3), nie stosuje się zatem przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 art. 61.

Przekształcenie terenu – pod inwestycję – obejmuje obszar do **7,2 ha** (gruntów rolnych).
Teren inwestycji – nie jest położony w obszarze objętym formami ochrony przyrody.

Zamierzenie opisane we wniosku - jest inwestycją figurującą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10.09.2019r. w/s określania rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

cyt:

§3.1. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

...

pkt 54) zabudowa przemysłowa, w tym zabudowa systemami fotowoltaicznymi, lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody,

b) 1 ha na obszarach innych niż wymienione w a).

- przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęta przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;

Dla inwestycji przeprowadzono procedurę badania wpływu na środowisko; zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r, „o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko” (Dz. U. z 2022, poz. 1029, ze zm.).

Inwestycja winna być przygotowana oraz prowadzona zgodnie z ustaleniami zawartymi w Decyzji Burmistrza Gminy i Miasta Szadek, znak: RG.6220.5.2022 z dnia 01-09-2022r, o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

4. W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, że w zakresie wymagań określonych w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- o Teren inwestycji stanowią działki rolne, położone w terenach upraw polowych.
- o Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej.
- o Uzbrojenie terenu jest wystarczające dla realizacji planowanego przedsięwzięcia.
- o Teren inwestycji – w zakresie planowanej inwestycji - nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

5. W zakresie rodzaju zabudowy i jej funkcji:

W sąsiedztwie – występują tereny rolne (upraw polowych).

6. W zakresie warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) W zakresie wielkości powierzchni zabudowy – ustala się minimalną powierzchnię biologicznie czynną na 45 % terenu inwestycji.

2) Dla obiektów elektrowni fotowoltaicznej ustala się:

zestawy paneli pv:

- szerokość pojedynczego panela ----- 1,0 do 6,0 m,

- wysokość paneli ----- do 3,5 m,

stacje transformatorowe, magazyny energii:

- długość ----- od 4,5 do 9,0 m,

- szerokość ----- od 2,5 do 4,0 m,

- wysokość ----- od 2,5 do 3,5 m,

ogrodzenie ----- wysokość, max 2,5 m.

7. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

Teren inwestycji nie leży na terenach objętych ochroną w zakresie dziedzictwa kulturowego.

8. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej poprzez projektowane przyłącze, na warunkach zarządcy sieci.
- 2) Zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy.
- 3) Odprowadzenie ścieków – nie dotyczy.
- 4) Obsługa komunikacyjna - poprzez dojazd doraźny z działki nr ewid. 307 (droga gminna).
- 5) Zaopatrzenie w energię cieplną – nie dotyczy.
- 6) Wymagana ilość miejsc parkingowych – nie dotyczy.
- 7) Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo w granicach władania.
- 8) Gospodarka odpadami – wg zasad utrzymania porządku na terenie gminy - poprzez zapewnienie odbioru odpadów, gromadzonych w odpowiednich pojemnikach, przez służby specjalistyczne.

9. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

Realizacja ww. inwestycji nie może:

- a) pozbawiać dostępu do drogi publicznej nieruchomości sąsiednich,
- b) utrudniać możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz z środków łączności,
- c) ograniczać dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- d) powodować uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, zakłóceń elektrycznych i promieniowania,
- e) powodować zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- f) zmieniać kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich

Projektowana inwestycja musi spełniać wymagania art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.

10. Wymagania w zakresie ochrony obiektów budowlanych na terenach szkód górniczych, narażonych na powódź, osuwanie się mas ziemnych:

Obszar inwestycji nie leży na terenach narażonych na powódź, terenach szkód górniczych lub narażonych na osuwanie się mas ziemnych.

Teren objęty wnioskiem jest zmeliorowany, w ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, na obszarze planowanej inwestycji położonej na działkach nr ewid. 295 i 297, obręb Wilamów, gmina Szadek, występują urządzenia melioracji wodnych tj. drenowanie. W związku z powyższym Inwestor zobowiązany jest wykonać inwestycję w sposób zapewniający zachowanie sprawności użytkowej ww. urządzenia – w przypadku jego uszkodzenia odbudować /doprowadzić do właściwego stanu/, celem zapewnienia swobodnego przepływu wód.

Rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r., poz. 2233 ze zm.). Po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów w celu wykreślenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów powierzchni zajętej pod zabudowę, inwestor winien przesłać pisemną informację o zakończeniu inwestycji wraz z decyzją właściwego organu - pozwoleniem wodnoprawnym na przebudowę lub rozbiórkę urządzeń do Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Sieradzu ul. Plac Wojewódzki 1.

mgr inż. arch. **TADEUSZ MIZIAŁA**
upr. bud. w specjalności
architektoniczno-budowlanej
bezpogranicznej
nr 14/83 z § 5 ust. 1 pkt. 2
nr 92/70 z § 5 ust. 1 pkt 1
99-200 Sieradz, ul. Powst. W-wy 5/3

