

Pyzdry, dnia 16.01.2025 r.

IR.PP.6730.2.2025

## DECYZJA

Na podstawie art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U z 2025 r, poz. 1130) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2025, poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku APV FARM II Sp. z o.o. ul. Pokrzywno 26B, 61-315 Poznań z dnia 08.01.2025r.

### przenoszę

na rzecz APV FARM II Sp. z o.o. ul. Pokrzywno 26B, 61-315 Poznań ostateczną decyzję Burmistrza Pyzdr nr 28/2022 (znak sprawy: IR.PP.6730.23.2022) z dnia 07.11.2022 r. o warunkach zabudowy, dotyczącą: *budowy odnawialnego źródła energii – farmy fotowoltaicznej SPV Rataje o mocy do 3MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą* na części działki o numerze ewidencyjnym 47, położonej w obrębie ewidencyjnym Rataje, gm. Pyzdry.

### Uzasadnienie

W dniu 08.01.2025 r. do Urzędu Miejskiego w Pyzdrach wpłynął wniosek APV FARM II Sp. z o.o. w sprawie przeniesienia ostatecznej decyzji Burmistrza Pyzdr nr 28/2022 z dnia 07.11.2022 r., ustalającej warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na: *budowie odnawialnego źródła energii – farmy fotowoltaicznej SPV Rataje o mocy do 3MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą* na części działki o numerze ewidencyjnym 47, położonej w obrębie ewidencyjnym Rataje, gm. Pyzdry na rzecz wnioskodawcy.

Wnioskujący o przeniesienie decyzji o warunkach zabudowy przedłożyli zgodę na przeniesienie wyrażoną przez Energomix Solar Farm 1 Sp. z o.o. na rzecz której wydana została przedmiotowa decyzja oraz oświadczenie APV FARM II Sp. z o.o o przyjęciu wszystkich warunków zawartych w tej decyzji. Zostały więc spełnione przesłanki art. 63 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wobec powyższego należało orzec jak w sentencji decyzji.

### Pouczenie

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu (lub innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.
2. Zgodnie z art.127a Kpa – 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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Przewodniczący  
Przemysław Gębski

Otrzymują:

1. Wnioskodawca,
2. Strony postępowania wg. załącznika
3. aa.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Pyzdry, 07.11.2022 r.

**DECYZJA NR 28/2022  
O WARUNKACH ZABUDOWY**

Decyzja niniejsza staje się  
ostateczna dnia 11.11.2022  
Pyzdry, dnia 11.11.2022  
podpis

Na podstawie:

- art. 4 ust. 2 pkt 2 i art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022, poz. 503 ze zm.)
- art. 104 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 735 ze zm.),

po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie warunków zabudowy i po stosownych uzgodnieniach:

na rzecz:

na rzecz Energomix Solar Farm 1 Sp. Z o.o.,

ul. Czereśniowa 98/117, 02-456 Warszawa

reprezentowanej przez pełnomocnika pana Bartosza Sosińskiego

**ustalam warunki zabudowy**

dla części dz. nr 47, teren A-F, obręb **Rataje**, gmina **Pyzdry**

**dla inwestycji obejmującej**

budowę odnawialnego źródła energii – farmy fotowoltaicznej SPV Rataje o mocy do 3 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą

**Ustalenia zagospodarowania terenu i jego zabudowy:**

1. **ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy** – instalacja odnawialnego źródła energii;
2. **ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu** – infrastruktura techniczna służąca produkcji energii;
3. **ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:**
  - 1) farma fotowoltaiczna obejmująca budowę:
    - a) paneli fotowoltaicznych o łącznej mocy do 3MW;
    - b) budowa i instalacja inwerterów, falowników;
    - c) kąt ustawienia paneli – 5-60°;
    - d) wysokość modułów w najwyższym punkcie – do 5,0m;
    - e) stalowe lub aluminiowe konstrukcje wsporcze modułów fotowoltaicznych;
    - f) liczba paneli w ilości – do 7500 sztuk;
  - 2) stacja transformatorowa o szerokości do 6,0m, pow. do 35,0 m<sup>2</sup> oraz do 5,0 m wysokości z dachem płaskim (stropodach) – do 3 sztuk;
  - 3) magazyn energii o szerokości do 12,5m, pow. do 30,0 m<sup>2</sup> oraz do 2,6 m wysokości z dachem płaskim (stropodach) – do 3 sztuk;
  - 4) przyłącza i instalacje energetyczne, telekomunikacyjne, światłowodowe, odgromowe, monitorujące;
  - 5) budowa inwerterów prądu – do 60 sztuk;
  - 6) budowa ogrodzenia do 2,2m, drogi dojazdowej oraz placu manewrowego;
  - 7) zagospodarowanie terenu:
    - a) linia zabudowy nieprzekraczalna:
      - 8,0m od drogi gminnej dla obiektów budowlanych, urządzeń budowlanych, konstrukcji wsporczej, skrajnej krawędzi panelu fotowoltaicznego oraz stacji kontenerowej, magazynowej, itp.

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

STRONA 3 z 3



- poza linia zabudowy dopuszcza się budowę ogrodzenia, podziemnej infrastruktury technicznej;
  - ogrodzenie od strony granicy z droga gminną dz. nr 207 należy sytuować w odległości min 2,0m ( w celu zapewnienia przejazdu do pól uprawnych przez maszyny rolnicze);
  - b) pow. biologicznie czynna – min. 50% pow. terenu opracowania;
  - c) wskaźnik zabudowy (dotyczy obiektów kubaturowych – tj. stacji kontenerowych i magazynów energii) – do 1% pow. działki;
  - d) linie rozgraniczające teren inwestycji – zgodnie z załącznikiem graficznym;
  - e) powierzchnia obszaru przekształconego w wyniku realizacji inwestycji – 4,5 ha;
- 3) inne:
- a) obiekty budowlane należy sytuować zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422);
  - b) w przypadku występowania na terenie inwestycji podziemnej lub nadziemnej infrastruktury technicznej (w tym urządzeń melioracyjnych) należy zachować odległość zgodną z przepisami odrębnymi lub ją przebudować, projekt zagospodarowania należy uzgodnić z zarządcą sieci;
  - c) należy spełnić wymagania wynikające z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydanej przez Burmistrza Miasta Pyzdry dnia 31.05.2022 r pismo znam IR.DR.6220.4.2022;
4. **ustalenia dotyczące ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu** – inwestycja nie znajduje się w obszarach chronionych;
5. **ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** – teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony stanowisk archeologicznych;
6. **ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:**
- 1) zaopatrzenie w wodę – nie dotyczy;
  - 2) odprowadzenie ścieków – nie dotyczy;
  - 3) odprowadzanie wód deszczowych – powierzchniowo na teren inwestycji;
  - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną – we własnym zakresie (odnawialne źródło energii);
  - 5) ogrzewanie – nie dotyczy;
  - 6) wjazd na działkę – istniejący z drogi gminnej dz.nr 207;
  - 7) gromadzenie i segregacja odpadów, zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Pyzdry;
7. **ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:**
- 1) projektowana inwestycja nie może naruszać uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym pozbawiać dostępu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
  - 2) inwestycja nie może ograniczać nasłonecznienia i powodować pozbawiania dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi z uwzględnieniem wymagań określonych w warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz w przepisach bezpieczeństwa i higieny pracy;
8. **ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów** – inwestycja nie znajduje się na terenie GZWP;
9. **inne ustalenia:**
- 1) Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności oraz uprawnień osób trzecich.
  - 2) Jeżeli decyzja o warunkach zabudowy wywołuje skutki, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (nie dotyczy stawki procentowej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości), przepisy art. 36 oraz 37 stosuje się odpowiednio. Koszt realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3, ponosi inwestor, po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.
  - 3) Planowana inwestycja powinna być projektowana i realizowana w sposób gwarantujący ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, zgodnie z art. 5 pkt 9 Prawa budowlanego.
  - 4) Do projektu budowlanego Inwestor winien załączyć oświadczenie stwierdzające prawo do dysponowania terenem na cele budowlane dot. działki, na której ma być realizowana przedmiotowa decyzja. Prawem takim jest tytuł wynikający z prawa własności, użytkowania wieczystego, zarządu, ograniczonego prawa rzeczowego lub stosunku zobowiązującego, przewidującego uprawnienia do wykonania robót budowlanych.

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**



- 5) W przypadku występowania na terenie planowanej inwestycji urządzeń melioracyjnych, lokalizację planowanej inwestycji należy uzgodnić z administratorem tych urządzeń przed uzyskaniem pozwolenia na budowę.
- 6) Inwestor winien spełnić wymagania zawarte w uzgodnieniach i opiniach uzyskanych od odpowiednich organów oraz zainteresowanych jednostek uzgadniających
- 7) Wszelkie kolizje z istniejącą infrastrukturą należy usunąć w porozumieniu z właściwymi gestorami sieci;
- 8) Decyzja jest ważna do czasu wygaszenia jej odrębną decyzją lub ustaleniami planu miejscowego.

#### 10. Projekt niniejszej decyzji:

- 1) pozytywnie uzgodnił w zakresie art. 53. Ust. 4 pkt 6 - ochrony gruntów rolnych Starosta Wrzesiński – milcząca zgoda;
- 2) pozytywnie uzgodnił w zakresie art. 53. Ust. 4 pkt 6 Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Dyrekcja RZGW Wody Polskie w Poznaniu, za pośrednictwem Zarząd Zlewni w Kole – milcząca zgoda;
- 3) stosownie do art. 53 ust. 4 pkt. 2 pozytywnie uzgodnił Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Poznaniu – milcząca zgoda.

#### Informacja:

##### Niniejsza decyzja:

- nie uprawnia do dokonania wycinki drzew, ani wyłączenia gruntów z produkcji rolnej i leśnej;
- nie zastępuje zezwolenia na wyłączenie gruntu z produkcji rolnej lub leśnej, pozwolenia na budowę, stanowi podstawę do ubiegania się o nie.

#### UZASADNIENIE

Wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budowę odnawialnego źródła energii – farmy fotowoltaicznej SPV Rataje o mocy do 3 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części dz. nr 47, obręb Rataje, gmina Pyzdry.

Działka nr 47 pokryta gruntami Br-RV, RIVa, RV, RVI, Br-RIVa i ma pow. 8,97 ha.

Gmina Pyzdry nie posiada obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowego terenu, stąd potrzeba prowadzenia niniejszej sprawy w oparciu o przepisy art. 59 ust. 1 oraz 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zostały spełnione łącznie wszystkie warunki art. 61. ust. 1 z uwzględnieniem ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu terenu, który brzmi: 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. Grunt pod projektowaną inwestycją zgodnie z art 7 ust. 2 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 ze zm.) nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Zgodnie z wyrokiem NSA z dnia 29 czerwca 2022 znak **II OSK 1276/21**:

*Kluczowy problem powstały na tle przedstawionych okoliczności dotyczy wykładni przepisu art. 61 ust.3 u.p.z.p. w brzmieniu ustalonym przez art. 4 pkt 2 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), zgodnie z którym, 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. W ocenie Sądu I instancji, którą podziela również Naczelny Sąd Administracyjny, kategorię brzmienie art. 61 ust.3 u.p.z.p. nie daje podstaw do wprowadzania ograniczeń w jego zastosowaniu wynikających między innymi z mocy, czy innych parametrów jakimi ma się charakteryzować lokalizowana instalacja odnawialnego źródła energii.*

Zgodnie z wyrokiem WSA w Poznaniu z 5 kwietnia 2022 znak IV SA/Po 102/22:

*„Przedsięwzięcie polegające na budowie infrastruktury umożliwiającej produkcję energii z odnawialnych źródeł energii, tj. energii słonecznej, stanowi instalację odnawialnego źródła energii. Tego typu uznanie rodzi dalsze konsekwencje w postaci braku konieczności weryfikacji czy zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi z przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 u.p.z.p.”*

Wyrokiem - II OSK 667/21 - Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 11.01.2022.

Budowa instalacji fotowoltaicznej jest zaliczana do urządzeń infrastruktury technicznej.

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

STRONA 5 z 9

Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach przez Burmistrza Miasta Pyzdry dnia 31.05.2022 r pismo znam IR.DR.6220.4.2022

Niniejsza decyzja została wydana w oparciu i na podstawie wyników analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu na analizowanym obszarze w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r., które pozwoliły stwierdzić łączne spełnianie warunków wynikających z ww. ustawy. Przed wydaniem decyzji zgodnie z art. 10 § 1 kpa Burmistrz Pyzdr umożliwił stronom wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

#### **Pouczenie**

1. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu (lub innego organu II instancji). Odwołanie wnosi się za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

2. Zgodnie z art. 127a Kpa – 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. Powyższe oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



Burmistrz Pyzdr  
Przemysław Dehold

#### Załączniki:

1. Kopia mapy w skali 1:1000 z zaznaczonymi liniami rozgraniczającymi teren inwestycji
2. Analiza

#### Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Pozostałe strony (wg rozdzielnika)
3. a/a

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM



## ANALIZA

Analiza wykonana została 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.

**Przedmiot analizy** – budowa odnawialnego źródła energii – farmy fotowoltaicznej SPV Rataje o mocy do 3 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części dz. nr 47, obręb Rataje, gmina Pyzdry.

1. **Cel analizy.**

Analizę przeprowadzono w celu ustalenia wymagań dla przedmiotowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z brakiem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego obszaru.

2. **Podstawa opracowania.**

Analizę opracowano w oparciu o: wniosek, mapę, wizję lokalną w terenie przepisy prawa określone w decyzji.

3. **Merytoryczny zakres analizy.**

W związku z treścią wniosku dotyczącego planowanej zabudowy na działce, zakresem analizy objęto ustalenia: zgodności wnioskowanego zamierzenia z przepisami odrębnymi, dostępu do drogi, ochrony gruntów rolnych oraz zapewnień dostawców mediów.

4. **Granice obszaru analizy.**

Zgodnie z art 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.). 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.

5. **Charakterystyka wniosku, działki oraz sąsiedztwa.**

Wnioskodawca wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy na budowę odnawialnego źródła energii – farmy fotowoltaicznej SPV Rataje o mocy do 3 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą na części dz. nr 47, obręb Rataje, gmina Pyzdry.

Działka nr 47 pokryta gruntami Br-RV, RIVa, RV, RVI, Br-RIVa i ma pow. 8,97 ha.

6. **Linia zabudowy.**

Zgodnie z art 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.). 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.

7. **Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy.**

Zgodnie z art 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.). 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.

8. **Analiza gabarytów i formy zabudowy sąsiedniej**

Zgodnie z art 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.). 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.

9. **Dostęp do drogi publicznej.**

Dostęp z drogi publicznej gminnej.

Zgodnie z art 61 ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021, poz. 741 ze zm.). 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.

10. **Uzbrojenie terenu.**

Dostęp do sieci elektroenergetycznej ze źródła indywidualnego.

11. **Przeznaczenie gruntów.**

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

Grunt pod projektowaną inwestycją zgodnie z art 7 ust. 2 Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2021r. poz. 1326), nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

**12. Ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu oraz ochrona konserwatorska.**

- Inwestycja nie znajduje się w obszarach ochrony przyrody.
- Inwestycja nie znajduje się na terenie powodziowym.
- Inwestycja nie znajduje na terenie osuwania się mas ziemnych.
- Inwestycja znajduje się na terenie GZWP.
- Inwestycja nie znajduje się na obszarze i terenie górniczym.
- Inwestycja nie znajduje się na terenie złóż kopali
- Inwestycja znajduje się na terenie ochrony konserwatorskiej.

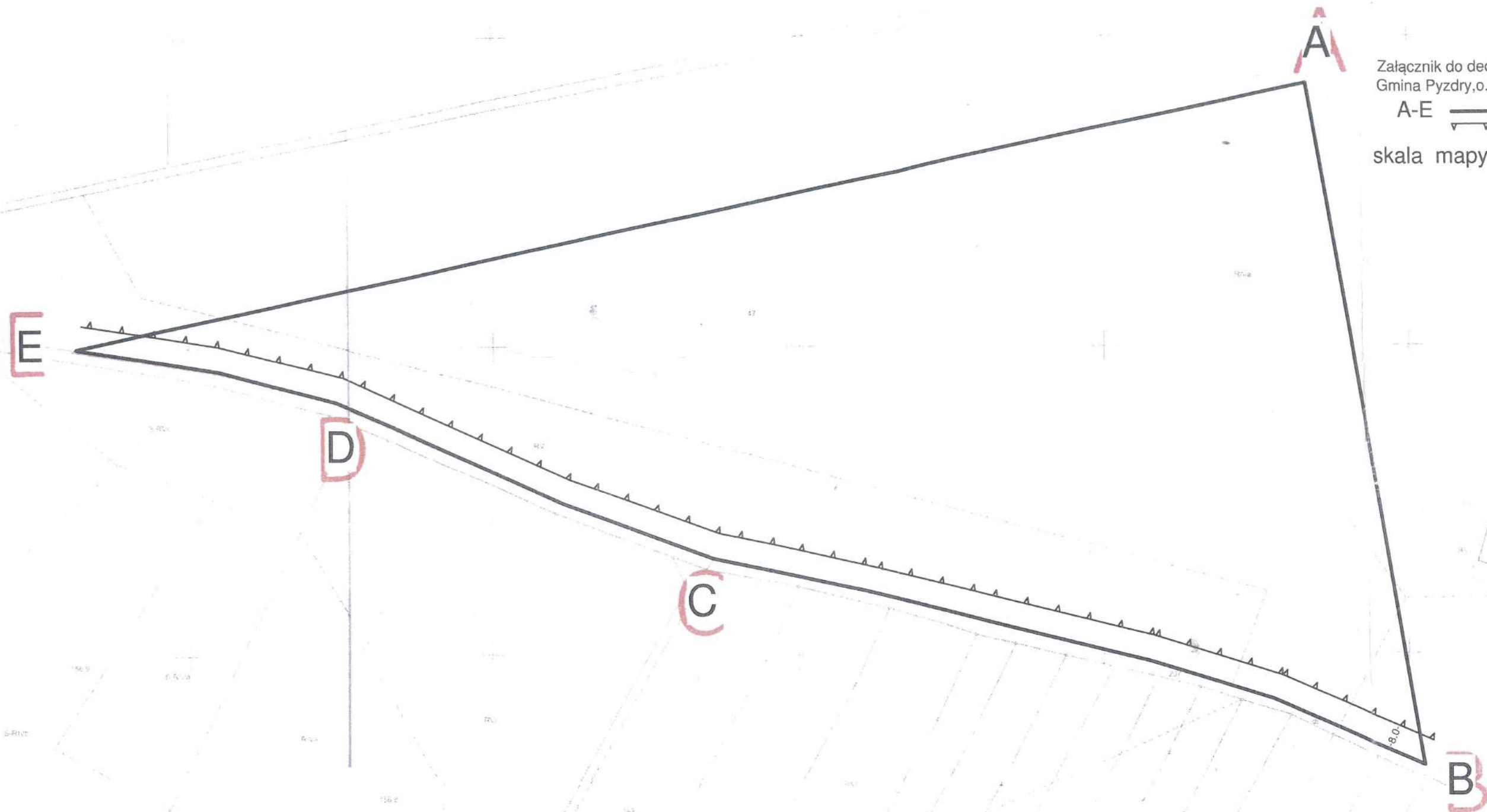
**Wyniki analizy zgodnie z warunkami określonymi w art. 61 ust 1 i ust 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

- **uzbrojenie terenu** – przyłącze elektroenergetyczne ze źródła indywidualnego – warunek spełniony;
- **ochrona gruntów rolnych** – grunt pod projektowaną inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze – warunek spełniony;
- **zgodność z przepisami odrębnymi** – występuje – warunek spełniony.
- **zamierzenie budowlane nie znajduje 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 – warunek spełniony.

**BURMISTRZ PYZDR**  
  
**Przemysław Dębski**

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**





Załącznik do decyzji o warunkach zabudowy nr 1  
Gmina Pyzdry, o. Rataje dz. nr 47  
A-E ——— linia rozgraniczająca teren inwestycji  
- - - - - nieprzekraczalna linia zabudowy  
skala mapy 1:1000

Burmistrz Pyzdr  
Przemysław Dębicki

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM