

DECYZJA nr 135/2025
O WARUNKACH ZABUDOWY

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), §2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 ze zm.) oraz po rozpatrzeniu wniosku z dnia 12 maja 2025 r. uzupełnionego w dniach 6 sierpnia 2025 r. i 29 sierpnia 2025 r., złożonego przez MB SUN 4 Sp. z o.o., reprezentowaną przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Przybylskiego,

w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy:

dla części działek nr ewid. 357, 398 oraz dla działek 393, 396, 397 (obręb Wierzbica) położonych w gminie Ładzice,

dla inwestycji obejmującej:

budowę wolnostojącej farmy fotowoltaicznej „Radomsko II” o mocy do 10 MW wraz infrastrukturą towarzyszącą zapewniającą poprawną pracę i zabezpieczające mienie oraz magazynu energii,

określam sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu

wyznaczonego na załączniku graficznym nr 1 sporządzonym na mapie w skali 1:1000, liniami rozgraniczającymi teren inwestycji pokrywającymi się z granicą terenu objętego wnioskiem

dla inwestycji obejmującej

budowę wolnostojącej farmy fotowoltaicznej „Radomsko II” o mocy do 10 MW wraz infrastrukturą towarzyszącą zapewniającą poprawną pracę i zabezpieczające mienie oraz magazynu energii na części działek nr ewid. 357, 398 oraz dla działek 393, 396, 397 (obręb Wierzbica) położonych w gminie Ładzice,

i ustalam:

rodzaj zabudowy:

- instalacja odnawialnego źródła energii

oraz funkcję zabudowy:

- instalacja fotowoltaiczna, magazyny energii.

Realizacja zamierzenia wymaga spełnienia następujących warunków i szczegółowych zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikająca z przepisów odrębnych w zakresie:

1. warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- zgodna z zał. 1

2) parametry techniczne oraz zakres przedsięwzięcia projektowanej inwestycji:

a) Konstrukcja montażowa wolnostojąca, przy czym wysokość konstrukcji wsporczej z zamontowanymi panelami fotowoltaicznymi wynosić będzie maksymalnie do 7,0 m, natomiast kąt jej nachylenia od 0° do 90°. Moduły fotowoltaiczne na konstrukcjach wsporczych, rozważa się metody ich montowania:

- w formie konstrukcji wsporczej z ekspozycją paneli w kierunku południowym (azymut 180°) dopuszczalny odchył od kierunku południowego o ok. 15° w każdą stronę,

- w formie konstrukcji wsporczej z ekspozycją paneli w kierunku wschód-zachód,

- na konstrukcjach stalowych przystosowanych do ruchu obrotowego z osią centralną umieszczoną na palach posadowionych do gruntu (tzw. Trackery), umożliwiającą „śledzenie” ruchu Słońca,

- b) Moduły rozmieszczone zostaną w rzędach, pomiędzy którymi odległość wynosić będzie do 7,0 m. Obszar terenu pod konstrukcję wsporczą oraz pomiędzy rzędami paneli, stanowić będzie wolną przestrzeń, która nie będzie przekształcana i pozostanie biologicznie czynna.
 - stacje transformatorowe SN/nN z transformatorem w liczbie do 12 szt. Pojedynczy budynek stacji transformatorowej: długość – do 7,0 m, szerokość – do 5,0 m, wysokość – do 4,0 m,
 - c) Docelowa wielkość stacji transformatorowej zostanie określona w szczegółowej dokumentacji projektowej. Transformator zostanie umieszczony w budynku stacji transformatorowej.
 - magazyny energii w liczbie do 10 szt. i łącznej mocy do 10 MW. Wymiary pojedynczego magazynu energii: długość – do 14,0 m, szerokość – do 6,0 m, wysokość – 4,5 m,
 - inwertery (falowniki), rozważa się różne metody ich montowania: podczepiane do konstrukcji wsporczych, zlokalizowane w kontenerowej stacji, posadowione na dedykowanych, osobnych konstrukcjach wsporczych,
 - string-boxy,
 - przewody elektryczne i linie energetyczne,
 - system monitoringu – ochrony (np. czujniki ruchu, kamery) oraz parametrów pracy farmy fotowoltaicznej wraz z masztami monitoringu,
 - maszty monitoringu - wysokość do 8,0 m,
 - ogrodzenie – wysokość do 2,5 m,
 - instalacja odgromowa,
 - instalacji oświetleniowa,
 - d) - drogi wewnętrzne i place manewrowe według potrzeb (drogi nie będą posiadały nawierzchni twardej, nie będą też wydzielone oddzielnie działki),
 - e) realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.),
- 3) projekt techniczny planowanej inwestycji musi uwzględniać warunki wynikające z:
- a) ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.),
 - b) rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
 - c) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),

2. ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu:

- planowana inwestycja położona jest poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody,
- wnioskowana działka zlokalizowana jest w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP nr 408 – Niecka Miechowska NW),
- zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z informacją o działce nr ewid. 393 znajdują się następujące grunty: RV, RVI, na działce nr ewid. 396 znajdują się następujące grunty RV, RIVb, na działce nr ewid. 397 znajdują się następujące grunty: RV, RIVa, RIVb, na działce nr ewid. 357 znajdują się następujące grunty: dr, na działce nr ewid. 398 znajdują się następujące grunty: dr. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- zgodnie z art. 74 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
- prowadzenie inwestycji na gruncie powinno odbywać się zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami ochrony przyrody – ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
- do wniosku dołączono decyzję Wójta Gminy Ładzice, znak: RKO.6220.1.2025 z dnia 30.04.2025 r.:
 „Stwierdza brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na Budowie wolnostojącej farmy fotowoltaicznej „RADOMSKO II” o mocy do 10 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą zapewniającą oprawną pracę i zabezpieczającą mienie oraz magazynu energii, które zrealizowane będzie na działkach ewidencyjnych numer: 393, 396, 397 oraz częściach

działek ewidencyjnych numer: 357, 398 obręb Wierzbica, Gmina Ładzice powiat radomski.

„Ustala warunki i wymagania wykorzystania terenu, jakie winien spełnić inwestor w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich”,

- zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
- ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi,
- na terenie inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych.

3. ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- planowana inwestycja znajduje się poza strefami wymagającymi szczególnej ochrony konserwatorskiej,
- w przypadku prowadzenia prac ziemnych należy postępować zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292).

4. obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- działki 357 i 398 stanowią własność Gminy (drogi gminne) i wykorzystane będą jako dojazd do ww. działek lub zostaną na nich umieszczone podziemne linie kablowe, przy czym zostanie zachowana pełna przejezdność drogi lub dotychczasowe użytkowanie,
- wszelkie prace w obszarze działek gminnych zostaną na późniejszym etapie inwestycji poprzedzone odpowiednimi uzgodnieniami z właściwymi urzędami,
- zasilanie w energię elektryczną – poprzez projektowane przyłącze do sieci, poprzez projektowaną instalację pozyskującą energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, do wniosku dołączono oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia dla obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej, wydane przez PGE Dystrybucja S.A., Oddział Łódź, znak: L.dz./PGED0538447KW25/2025, z dnia 14 maja 2025 r.,
- gospodarka odpadami powstającymi na skutek prowadzenia działalności zgodna z przepisami szczególnymi - odpady poddawane selektywnej zbiórce, magazynowane w przeznaczonych do tego celu kontenerach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa – jeśli dotyczy,
- odprowadzanie pozostałych wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działek nr ewid. 357, 398, 393, 396, 397,
- przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, a w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą gestora sieci,
- usytuowanie obiektu w obrębie istniejącej linii napowietrznej najwyższego napięcia winno być zgodne z obowiązującymi przepisami,
- wszystkie prace budowlane w pobliżu czynnych linii elektroenergetycznych, należy wykonywać zgodnie z wymaganiami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zm.), Rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 12 czerwca 2018 r. w sprawie najwyższych dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 1286 ze zm.) oraz Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
- ustala się obowiązek uzyskania opinii od Polskich Sieci Elektroenergetycznych S.A., w zakresie parametrów technicznych istniejącej linii napowietrznej najwyższego napięcia przyjętych przez projektanta do opracowania projektu budowlanego,
- Treść opinii wydanej przez Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna, 05-520 Konstancin-Jeziorna, ul. Warszawska 165:
„W odpowiedzi na Państwa pismo o znakach ZPP 6730.73.2025 z 20.09.2025 r. dotyczące wydania opinii w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów t. decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji związanej z budową elektrowni fotowoltaicznej „Radomsko II” o mocy do 10 MW na części działek 393, 398 oraz działkach nr 393, 396, 397 obręb

Wierzbica, gmina Ładzice informujemy, że przedmiotowe działki krzyżuje będąca własnością PSE S.A. linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Joachimów Rogowiec 1 (prześla 93-94.95), dla której szerokość pasa technologicznego wynosi: 0 metrów tj. po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym.

W związku z powyższym sposób zagospodarowania terenu pod ww. linią i w jej pobliżu oraz lokalizacja paneli fotowoltaicznych powinna uwzględniać wymogi określone w następujących przepisach:

PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa.

N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.

Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z dnia 19.12.2019 r., poz. 2448).

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650).

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych z dnia 06 lutego 2003r. (Dz. U. nr 47, poz. 401 z 2003r.)

Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz.U. 2019 poz. 1830).

Niniejsze pismo jest opinią w przedmiotowej sprawie i nie stanowi uzgodnienia, dla uzyskania którego wymagane jest przekazanie przez Inwestora do PSE S.A. w

- Katowicach szczegółowego projektu zabudowy i zagospodarowania działki nr 341 zgodnego z ww. przepisami oraz poniższymi warunkami:

1. Wokół konstrukcji słupów zostanie niezabudowany obszar (w kształcie koła) o promieniu (R) co najmniej równym wysokości słupa (H) (rys. 1).
2. Pomiędzy słupami, wzdłuż osi linii zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego szerokość będzie równa odległości (D) pomiędzy krańcami poprzeczników słupów (o największej rozpiętości) powiększonej o 5 metrów w każdą stronę (rys. 1).
3. Przy słupach mocnych znajdujących się na załomach trasy linii, na przejeździe osi trasy linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy krańcami poprzeczników słupa (o największej rozpiętości) powiększona o 5 metrów w każdą stronę (rys. 1),
4. Na potrzeby wykonywania rutynowych prac eksploatacyjnych oraz usuwania awarii do każdego słupa zostanie zapewniony dojazd o szerokości min. 5 metrów, uwzględniający łagodne zakręty o minimalnym promieniu wewnętrznego łuku wynoszącym 12 metrów.
5. W przypadku ogrodzenia instalacji PV, należy zapewnić dostęp dla służb PSE S.A. (lub firm zewnętrznych działających na zlecenie PSE S.A.) w celu realizacji prac eksploatacyjnych, modernizacyjnych lub w celu usuwania potencjalnych awarii.
6. W szczególnych przypadkach podczas modernizacji linii lub usuwania awarii, w pobliżu słupa może zaistnieć konieczność tymczasowego demontażu części paneli wchodzących w skład instalacji PV celem pozyskania dodatkowego obszaru dla rozlokowania sprzętu do naprawy lub modernizacji linii,
7. Konstrukcje przewodzące instalacji fotowoltaicznych, przewodzące części ogrodzeń i inne elementy przewodzące w obszarze wyznaczonego pasa linii powinny być skutecznie uziemione.
8. Zabrania się łączenia instalacji uziemiających konstrukcji, na których umieszczone są źródła fotowoltaiczne z instalacją uziemiającą elektroenergetycznej linii WN i NN.
9. Na potrzeby wykonywania prac montażowych i eksploatacyjnych przy instalacjach PV, w przypadku gdy odległość w poziomie od skrajnych przewodów fazowych linii do miejsca wykonywania prac jest mniejsza niż 30 metrów, należy opracować i uzgodnić z właścicielem linii instrukcję BHP.
10. Linie elektroenergetyczne są źródłem pola elektromagnetycznego, którego oddziaływanie na instalacje PV należy uwzględnić. Dopuszczalna w obszarze pasa linii wartość natężenia składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego wynosi do 10 kV/m oraz składowej magnetycznej do 60 A/m. Możliwość występowania powyższych wartości na obszarach dostępnych dla ludzi jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U 19 grudnia 2019 Poz. 2448).

11. instalacje PV oraz wchodzące w ich skład instalacje elektryczne i elementy infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć przed skutkami oddziaływania pola elektromagnetycznego pochodzącego od linii napowietrznej WN i NN.

Powyższe wytyczne i ograniczenia w lokalizacji instalacji PV w otoczeniu linii elektroenergetycznych, podyktowane są względami zapewnienia bezpieczeństwa oraz dostępu do linii WN i NN w celu wykonywania prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub usuwania awarii.

Jednocześnie informujemy, że:

W okresie zimowym istnieje ryzyko uszkodzenia paneli fotowoltaicznych, wchodzących w skład instalacji PV, w wyniku opadnięcia z przewodów lub konstrukcji słupa brył lodu.

Bardzo rzadkim, ale prawdopodobnym może być uszkodzenie paneli fotowoltaicznych, wchodzących w skład instalacji PV, na skutek opadnięcia przewodu lub innego elementu linii czy jego części.

W czasie trwania niekorzystnych warunków pracy systemu elektroenergetycznego lub niekorzystnych warunków atmosferycznych takich jak wyładowania atmosferyczne, wystąpić może wzrost potencjału ziemi przy podstawie słupów, a tym samym występuje ryzyko uszkodzenia instalacji paneli fotowoltaicznych. W celu minimalizacji tego zjawiska, należy zaprojektować właściwy system uziemienia instalacji PV. System uziemienia instalacji PV nie może być połączony z uziemieniem słupów.

Ewentualne linie średniego i niskiego napięcia zlokalizowane w odległości mniejszej niż 15 metrów od skrajnych przewodów linii 220 kV należy skablować.

Zabrania się lokalizowania magazynów energii z określoną strefą zagrożenia wybuchem w odległości mniejszej niż 1,5 krotność wysokość zawieszenia najwyższego przewodu nieuziemionego na wyższym słupie (w przęśle zbliżenia).

5. wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

1. Na etapie projektu budowlanego należy zapewnić spełnienie wymagań ochrony interesów osób trzecich w rozumieniu art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
2. Planowana inwestycja na etapie użytkowania nie może pozbawiać osób trzecich dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności, dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, nie może powodować uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie oraz zanieczyszczanie powietrza, wody i gleby.
3. Ewentualne uciążliwości powstałe w trakcie eksploatacji inwestycji nie mogą wykraczać poza granice nieruchomości przedmiotowej działki.
4. Projekt techniczny musi uwzględniać warunki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.).

Niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich – art. 63 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy – wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.

6. ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych:

Działki nr ewid. 357, 398, 393, 396, 397 nie znajdują się w terenie górniczym.

Uzasadnienie

MB SUN 4 Sp. z o.o., reprezentowana przez pełnomocnika Pana Bartłomieja Przybylskiego, w dniu 12 maja 2025 r. (uzupełnienie w dniach: 6 sierpnia 2025 r., 29 sierpnia 2025 r.), wystąpiła z wnioskiem w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla zadania inwestycyjnego polegającego na budowie wolnostojącej farmy fotowoltaicznej „Radomsko II” o mocy do 10 MW wraz infrastrukturą towarzyszącą zapewniającą poprawną pracę i zabezpieczające mienie oraz magazynu energii na części działek nr ewid. 357, 398 oraz dla działek 393, 396, 397 (obręb Wierzbica) położonych w gminie Ładzice.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest ww. inwestycja, warunki zabudowy dla działek określonych we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu

w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116).

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt decyzji został sporządzony przez osobę, o której mowa w art. 5 w/w ustawy, która posiada kwalifikacje do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.

Do wniosku dołączono decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach Wójta Gminy Ładzice, znak: RKO.6220.1.2025 z dnia 30.04.2025 r.

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1524), które zmieniły art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Farma fotowoltaiczna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zalicza się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego a także, po uznaniu za dokonane zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uzgodnienia decyzji ze Starostą Radomszczańskim, Powiatową Stacją Sanitarno-Epidemiologiczną w Radomsku, Marszałkiem Województwa Łódzkiego, Państwowym Gospodarstwem Wodnym, zarządcą drogi gminnej oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1, w związku z art. 61 ust. 5 należało orzec jak w sentencji.

Pouczenie:

Niniejsza decyzja wygaśnie jeżeli zostanie uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiana zawierająca ustalenia inne niż ustalenia decyzji z wyjątkiem przypadku, gdy zostanie wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę (art. 65 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Zgodnie z art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym niniejsza decyzja wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim za pośrednictwem Wójta Gminy Ładzice w terminie 14– tu dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a §1, §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

WOJT
Ewelina Łajis

Załączniki:

1. Zał. Nr 1 sporządzony na mapie w skali 1:1000;
2. Wyniki analizy - część tekstowa – zał. Nr 1a;
- część graficzna – zał. Nr 1b.
3. Zał. nr 2 – Opinia PSE S.A. z dnia 06.10.2025 r., znak: DE-DSK-DUK-WEK.7070.2.2025.683

Otrzymują:

1. Pełnomocnik – Pan Bartłomiej Przybylski, ul. Wilczycka 7A, 02-488 Warszawa,
2. Strony wg rozdzielnika,
3. a/a.

Projekt decyzji sporządził:
mgr inż. Piotr Ulrich
zgodnie z art. 60 ust. 4
w związku z art. 5 pkt 3 i 5
ustawy o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym

WYNIKI ANALIZY – część tekstowa – załącznik Nr 1 a do decyzji o warunkach zabudowy

1. Wszystkie warunki, o których mowa w art. 61 ust. 1 w związku z art. 61 ust. 3 zostały łącznie spełnione.
2. Analiza i przepisy odrębne pozwalają na określenie następujących warunków do wydania decyzji administracyjnej:

2.1. Zgodnie z art. 61 ust 3 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), ze względu na rodzaj inwestycji – budowa instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1361 ze zm.), decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu może zostać wydana z pominięciem szczegółowej analizy istniejącego stanu zabudowy na terenie przylegającym do analizowanej działki tj. działka sąsiednia dostępna z tej samej drogi publicznej nie musi być zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczącej nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. Ponadto, teren nie musi mieć dostępu do drogi publicznej,

a) nieprzekraczalna linia zabudowy:

- zgodna z zał. 1,

b) ze względu na charakter inwestycji – instalacja odnawialnego źródła energii – nie ustala się wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, udziału powierzchni biologicznie czynnej,

c) parametry techniczne oraz zakres przedsięwzięcia dla planowanej inwestycji:

a) Konstrukcja montażowa wolnostojąca, przy czym wysokość konstrukcji wsporczej z zamontowanymi panelami fotowoltaicznymi wynosić będzie maksymalnie do 7,0 m, natomiast kąt jej nachylenia od 0° do 90° . Moduły fotowoltaiczne na konstrukcjach wsporczych, rozważa się metody ich montowania:

- w formie konstrukcji wsporczej z ekspozycją paneli w kierunku południowym (azymut 180°) dopuszczalny odchył od kierunku południowego o ok. 15° w każdą stronę ,

- w formie konstrukcji wsporczej z ekspozycją paneli w kierunku wschód-zachód,

- na konstrukcjach stalowych przystosowanych do ruchu obrotowego z osią centralną umieszczoną na palach posadowionych do gruntu (tzw. Trackery), umożliwiającą „śledzenie” ruchu Słońca,

b) Moduły rozmieszczone zostaną w rzędach, pomiędzy którymi odległość wynosić będzie do 7,0 m. Obszar terenu pod konstrukcję wsporczą oraz pomiędzy rzędami paneli, stanowić będzie wolną przestrzeń, która nie będzie przekształcana i pozostanie biologicznie czynna.

- stacje transformatorowe SN/nN z transformatorem w liczbie do 12 szt. Pojedynczy budynek stacji transformatorowej: długość – do 7,0 m, szerokość – do 5,0 m, wysokość – do 4,0 m,

c) Docelowa wielkość stacji transformatorowej zostanie określona w szczegółowej dokumentacji projektowej. Transformator zostanie umieszczony w budynku stacji transformatorowej.

- magazyny energii w liczbie do 10 szt. i łącznej mocy do 10 MW. Wymiary pojedynczego magazynu energii: długość – do 14,0 m, szerokość – do 6,0 m, wysokość – 4,5 m,

- inwertery (falowniki), rozważa się różne metody ich montowania: podczepiane do konstrukcji wsporczych, zlokalizowane w kontenerowej stacji, posadowione na dedykowanych, osobnych konstrukcjach wsporczych,

- string-boxy,

- przewody elektryczne i linie energetyczne,

- system monitoringu – ochrony (np. czujniki ruchu, kamery) oraz parametrów pracy farmy fotowoltaicznej wraz z masztami monitoringu,

- maszty monitoringu - wysokość do 8,0 m,

- ogrodzenie – wysokość do 2,5 m,

- instalacja odgromowa,

- instalacji oświetleniowa,

- drogi wewnętrzne i place manewrowe według potrzeb (drogi nie będą posiadały nawierzchni twardej, nie będą też wydzielone oddzielnie działki),

- d) realizacja planowanej inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266 ze zm.),
- d) projekt techniczny planowanej inwestycji musi uwzględniać warunki wynikające z:
 - e) ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.),
 - f) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
 - g) rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112),

2.2. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 2 – teren ma dostęp do drogi publicznej

- a) Elektrownia fotowoltaiczna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zalicza się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla takiej inwestycji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 tej ustawy.

Planowana inwestycja spełnia art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2.3. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 3 – istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego

- a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej – zgodnie z przepisami szczegółowymi na warunkach zarządców sieci i dróg,
- b) w przypadku przebudowy sieci i urządzeń infrastruktury kolidujących z projektowaną inwestycją, wszelkie zmiany w przebiegu czy usytuowaniu obiektów infrastruktury należy uzgodnić z właściwym zarządcą sieci,
- c) dostęp do energii elektrycznej – poprzez projektowane przyłącze do sieci, poprzez projektowaną instalację pozyskującą energię elektryczną ze źródeł odnawialnych, do wniosku dołączono oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii oraz warunkach przyłączenia dla obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej, wydane przez PGE Dystrybucja S.A., Oddział Łódź, znak: L.dz./PGED0538447KW25/2025, z dnia 14 maja 2025 r.,
- d) energia elektryczna wyprodukowana przez elektrownię fotowoltaiczną będzie przesyłana do sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych w technicznych warunkach przyłączenia wydanych przez operatora sieci dystrybucyjnej po uzyskaniu wnioskowanej decyzji o warunkach zabudowy. Stosownie do treści art. 7 ust. 8d pkt 1 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 266, ze zm.) decyzja o warunkach zabudowy zostanie załączona do wniosku o wydanie warunków przyłączenia obiektu do sieci elektroenergetycznej. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Białymstoku (II SA/Bk 940/17) „... przepis art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy planistycznej nie zawiera warunku zapewnienia odbioru wyprodukowanej energii”,
- e) zaopatrzenie w wodę – brak zapotrzebowania,
- f) gospodarka odpadami powstającymi na skutek prowadzenia działalności zgodna z przepisami szczególnymi - odpady poddawane selektywnej zbiórce, magazynowane w przeznaczonych do tego celu kontenerach, opróżnianych przez specjalistyczne przedsiębiorstwa – jeśli dotyczy,
- g) odprowadzanie pozostałych wód opadowych i roztopowych - na nieutwardzony teren działek nr ewid. 357, 398, 393, 396, 397,
- h) zapewnienie niemożności przenikania substancji szkodliwych do gruntu,
- i) przy projektowaniu i budowie stosować właściwe odległości od sieci i urządzeń technicznych, a w przypadku kolizji z istniejącym uzbrojeniem ewentualna przebudowa na warunkach i za zgodą gestora sieci
- j) ochrona przed hałasem zgodna z przepisami odrębnymi.

2.4. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 4 – teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- a) Zgodnie z informacją o działce nr ewid. 393 znajdują się następujące grunty: RV, RVI, na działce nr ewid. 396 znajdują się następujące grunty RV, RIVb, na działce nr ewid. 397 znajdują się następujące grunty: RV, RIVa, RIVb, na działce nr ewid. 357 znajdują się następujące grunty: dr, na działce nr ewid. 398 znajdują się następujące grunty: dr.

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

2.5. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 5 – decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi

- a) ustalenie warunków zabudowy dla wnioskowanej inwestycji jest zgodne z przepisami odrębnymi m. in. z:
 - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647 ze zm.),
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.),
 - ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292),
 - ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

2.6. Zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt 6 – zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1199), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Planowana inwestycja nie znajduje się w ww. obszarach.

2.7. Zgodnie z art. 61 ust. 2 – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do inwestycji produkcyjnych lokalizowanych na terenach przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ust. 1 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1

- a) nie stosuje się.

2.8. Zgodnie z art. 61 ust. 3 – przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do linii kolejowych, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej, a także instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii

- a) farma fotowoltaiczna wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zalicza się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla takiej inwestycji jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 3-6 tej ustawy.

2.9. Zgodnie z art. 61 ust. 4 – przepisów ust. 1 pkt 1 nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie

- a) nie stosuje się.

2.10 Zgodnie z art. 61 ust. 5 – warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, uznaje się za spełniony, jeżeli wykonanie uzbrojenia terenu zostanie zagwarantowane w drodze umowy zawartej między właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.

- a) wykonanie projektowanego przyłącza energetycznego będzie zagwarantowane w drodze umowy między inwestorem, a właścicielem sieci.

Załącznik do decyzji

Nr 135/2025 z dn. 11.12.25 r.

Wyniki analizy sporządził:
mgr inż. Piotr Ulrich
zgodnie z art. 60 ust. 4
w związku z art. 5 pkt 3 i 5
ustawy o planowaniu i
zagospodarowaniu przestrzennym

WOJT
Ewelina Lis

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY
I ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA CZĘŚCI DZIAŁEK NR EWID. 357, 398 ORAZ DLA
DZIAŁEK NR EWID. 393, 396, 397 (OBRĘB WIERZBICA) POŁOŻONYCH W GMINIE ŁADZICE**

1. Podstawa opracowania:

- wniosek inwestora z dnia 12 maja 2025 r. (data uzupełnienia wniosku: 6 sierpnia 2025 r., 29 sierpnia 2025 r.),
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1116),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589).

2. Inwestor:

MB SUN 4 Sp. z o.o.

3. Pełnomocnik:

Pan Bartłomiej Przybylski.

4. Rodzaj inwestycji:

Budowa wolnostojącej farmy fotowoltaicznej „Radomsko II” o mocy do 10 MW wraz infrastrukturą towarzyszącą zapewniającą poprawną pracę i zabezpieczające mienie oraz magazynu energii dla części działek nr ewid. 357, 398 oraz dla działek 393, 396, 397 (obręb Wierzbica) położonych w gminie Ładzice.

5. Stan faktyczny i prawny terenu na którym przewiduje się realizację inwestycji oraz warunki i zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy:

- a) teren inwestycji znajduje się na obszarze, na którym jest brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) teren działek nr ewid. 357, 398, 393, 396, 397 jest niezabudowany,
- c) teren inwestycji nie jest wyposażony w przyłącze wodociągowe, energetyczne i kanalizacyjne. Wody opadowe odprowadzane są na powierzchnię działek nr ewid. 357, 398, 393, 396, 397,
- d) w obszarze analizowanym zlokalizowane są tereny dróg wewnętrznych, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolne,
- e) pozostałe działki zlokalizowane na terenie objętym analizą są niezabudowane.

6. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82) planowana inwestycja jest zgodna z obowiązującymi przepisami. Zgodnie z informacją o działce nr ewid. 393 znajdują się następujące grunty: RV, RVI, na działce nr ewid. 396 znajdują się następujące grunty RV, RIVb, na działce nr ewid. 397 znajdują się następujące grunty: RV, RIVa, RIVb, na działce nr ewid. 357 znajdują się następujące grunty: dr, na działce nr ewid 398 znajdują się następujące grunty: dr. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

7. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zmianie ustawy o odnawialnych źródłach energii oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2019 r. poz. 1524), które zmieniły art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii.

8. Część graficzną analizy sporządzono na mapie w skali 1:1000 z zasobów Starostwa Powiatowego w Radomsku z zaznaczonymi przedmiotowymi działkami i zasięgiem obszaru analizowanego.

Analizę sporządził:
mgr inż. Piotr Ulrich

Załącznik do decyzji

Nr 135/2025 z dn. 12.12.25r.

WÓJT
Ewelina Lis



2025-75021

DE-DSK-DUK-WEK.7070.2.2025.683

Katowice, 6 października 2025 r.

URZĄD GMINY ŁADZICE
ul. WYZWOLENIA 36
97-561 ŁADZICE

Dotyczy: ustalenia warunków zabudowy dla budowy farmy fotowoltaicznej „Radomsko II” w Ładzicach.

W odpowiedzi na Państwa pismo o znakach ZPP.6730.73.2025 z 29.09.2025 r. dotyczące wydania opinii w zakresie sposobu zagospodarowania gruntów tj. decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji związanej z budową elektrowni fotowoltaicznej „Radomsko II” o mocy do 10 MW na części działek 393, 398 oraz działkach nr 393, 396, 397 obręb Wierzbica, gmina Ładzice informujemy, że przedmiotowe działki krzyżuje będąca własnością PSE S.A. linia elektroenergetyczna 220 kV relacji Joachimów-Rogowiec 1 (prześla 93-94-95), dla której szerokość pasa technologicznego wynosi 50 metrów tj. po 25 metrów od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym.

W związku z powyższym sposób zagospodarowania terenu pod ww. linią i w jej pobliżu oraz lokalizacja paneli fotowoltaicznych powinna uwzględniać wymogi określone w następujących przepisach:

- PN-E-05100-1:1998 Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa,
- N SEP-E-004 Elektroenergetyczne i sygnalizacyjne linie kablowe. Projektowanie i budowa.
- Rozporządzenie Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U. z dnia 19.12.2019 r., poz. 2448).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych z dnia 06 lutego 2003r. (Dz. U. nr 47, poz. 401 z 2003r.).
- Rozporządzenie Ministra Energii z dnia 28 sierpnia 2019 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach energetycznych (Dz.U. 2019 poz. 1830).

Niniejsze pismo jest opinią w przedmiotowej sprawie i nie stanowi uzgodnienia, dla uzyskania którego wymagane jest przekazanie przez Inwestora do PSE S.A. w Katowicach szczegółowego projektu zabudowy i zagospodarowania działki nr 341 zgodnego z ww. przepisami oraz poniższymi warunkami:

1. Wokół konstrukcji słupów zostanie niezabudowany obszar (w kształcie koła) o promieniu (R) co najmniej równym wysokości słupa (H) (rys. 1).

Adres do korespondencji: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Katowicach
40-056 Katowice, ul. Jordana 25, Sekretariat: tel. +48 32 257 80 01, fax: +48 32 257 80 17

2. Pomiędzy słupami, wzdłuż osi linii zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego szerokość będzie równa odległości (D) pomiędzy krańcami poprzeczników słupów (o największej rozpiętości) powiększonej o 5 metrów w każdą stronę (rys. 1).
3. Przy słupach mocnych znajdujących się na załomach trasy linii, na przedłużeniu osi trasy linii, zostanie pozostawiony niezabudowany pas, którego długość liczona od fundamentów słupa po przedłużeniu osi trasy linii będzie równa potrójnej wysokości słupa, a szerokość równa odległości pomiędzy krańcami poprzeczników słupa (o największej rozpiętości) powiększona o 5 metrów w każdą stronę (rys. 1).
4. Na potrzeby wykonywania rutynowych prac eksploatacyjnych oraz usuwania awarii do każdego słupa zostanie zapewniony dojazd o szerokości min. 5 metrów, uwzględniający łagodne zakręty o minimalnym promieniu wewnętrznego łuku wynoszącym 12 metrów.
5. W przypadku ogrodzenia instalacji PV, należy zapewnić dostęp dla służb PSE S.A. (lub firm zewnętrznych działających na zlecenie PSE S.A.) w celu realizacji prac eksploatacyjnych, modernizacyjnych lub w celu usuwania potencjalnych awarii.
6. W szczególnych przypadkach podczas modernizacji linii lub usuwaniu awarii, w pobliżu słupa może zaistnieć konieczność tymczasowego demontażu części paneli wchodzących w skład instalacji PV celem pozyskania dodatkowego obszaru dla rozlokowania sprzętu do naprawy lub modernizacji linii.
7. Konstrukcje przewodzące instalacji fotowoltaicznych, przewodzące części ogrodzeń i inne elementy przewodzące w obszarze wyznaczonego pasa linii powinny być skutecznie uziemione.
8. Zabrania się łączenia instalacji uziemiających konstrukcji, na których umieszczone są źródła fotowoltaiczne z instalacją uziemiającą elektroenergetycznej linii WN i NN.
9. Na potrzeby wykonywania prac montażowych i eksploatacyjnych przy instalacjach PV, w przypadku gdy odległość w poziomie od skrajnych przewodów fazowych linii do miejsca wykonywania prac jest mniejsza niż 30 metrów, należy opracować i uzgodnić z właścicielem linii instrukcję BHP.
10. Linie elektroenergetyczne są źródłem pola elektromagnetycznego, którego oddziaływanie na instalacje PV należy uwzględnić. Dopuszczalna w obszarze pasa linii wartość natężenia składowej elektrycznej pola elektromagnetycznego wynosi do 10 kV/m oraz składowej magnetycznej do 60 A/m. Możliwość występowania powyższych wartości na obszarach dostępnych dla ludzi jest zgodna z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 17 grudnia 2019r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz.U 19 grudnia 2019 Poz. 2448).
11. Instalacje PV oraz wchodzące w ich skład instalacje elektryczne i elementy infrastruktury technicznej należy zabezpieczyć przed skutkami oddziaływania pola elektromagnetycznego pochodzącego od linii napowietrznej WN i NN.

Powyższe wytyczne i ograniczenia w lokalizacji instalacji PV w otoczeniu linii elektroenergetycznych, podyktowane są względami zapewnienia bezpieczeństwa oraz dostępu do linii WN i NN w celu wykonywania prac eksploatacyjnych, remontowych, modernizacyjnych lub usuwania awarii.

Jednocześnie informujemy, że:

- W okresie zimowym istnieje ryzyko uszkodzenia paneli fotowoltaicznych, wchodzących w skład instalacji PV, w wyniku opadnięcia z przewodów lub konstrukcji słupa brył lodu.
- Bardzo rzadkim, ale prawdopodobnym może być uszkodzenie paneli fotowoltaicznych, wchodzących w skład instalacji PV, na skutek opadnięcia przewodu lub innego elementu linii czy jego części.
- W czasie trwania niekorzystnych warunków pracy systemu elektroenergetycznego lub niekorzystnych warunków atmosferycznych takich jak wyładowania atmosferyczne, wystąpić może wzrost potencjału ziemi przy podstawie słupów, a tym samym występuje ryzyko uszkodzenia instalacji paneli fotowoltaicznych. W celu minimalizacji tego zjawiska, należy zaprojektować właściwy system uziemienia instalacji PV. System uziemienia instalacji PV nie może być połączony z uziemieniem słupów.

Ewentualne linie średniego i niskiego napięcia zlokalizowane w odległości mniejszej niż 15 metrów od skrajnych przewodów linii 220 kV należy skablować.

Zabrania się lokalizowania magazynów energii z określoną strefą zagrożenia wybuchem w odległości mniejszej niż 1,5 krotność wysokość zawieszenia najwyższego przewodu nieuziemionego na wyższym słupie (w przęśle zbliżenia).

Ważność opinii ustala się na okres dwóch lat od daty niniejszego pisma.

Sprawę w PSE S.A. Katowicach prowadzi Krzysztof Misztal tel. 32 257 8415.

Z UPOWAŻNIENIA ZARZĄDU

PSE S.A.
DYREKTOR
na Linię Średniego
i Niskiego Napięcia
Marek Krupa

**Elektronicznie
podpisany
przez Marek
Krupa**

Załącznik do decyzji

Nr 135/2025 z dn. 12.12.25r.

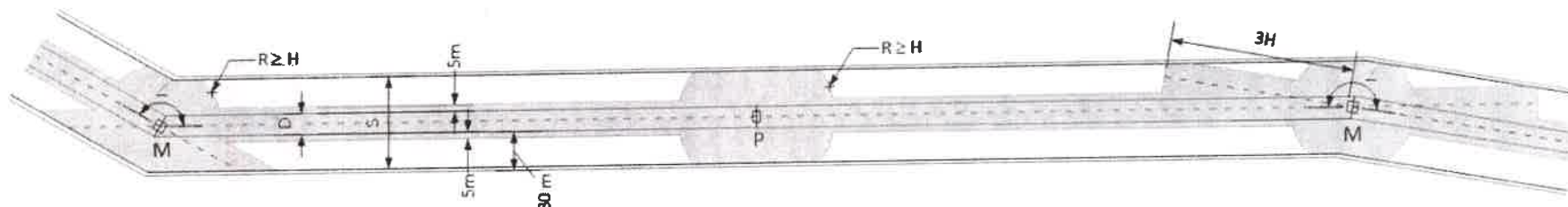
WOJT
Ewelina Lit

Rozdzielnik:

WEK

Załącznik:

Rysunek poglądowy - 1 szt.



SKALA: 1:1000

LEGENDA:

M - słup mocny

P - słup przelotowy

H - wysokość słupa [m]

D - odległości pomiędzy końcami poprzeczników (o największej rozpiętości w analizowanym odcinku linii) [m]

S - szerokość pasa technologicznego linii [m]

R - promień [m]

∠ - kąt załomu [°]

— - przewody fazowe

— - pas technologiczny linii

— - granica obszaru niezabudowanego przez panele fotowoltaiczne (PV)

— - granica obszaru, w którym wymagane jest uzgodnienie instrukcji BHP z właścicielem linii (tj. 30 m od skrajnych przewodów fazowych)

— - oś linii

— - teren z zakazem lokalizacji urządzeń i obiektów farm fotowoltaicznych

Adres do korespondencji: Polskie Sieci Elektroenergetyczne S.A. w Katowicach,
40-056 Katowice, ul. Jordana 25, Sekretariat: tel. +48 32 257 80 01, fax +48 32 257 80 17

Polskie Sieci Elektroenergetyczne Spółka Akcyjna, 05-520 Konstancin-Jeziorna, ul. Warszawska 165, www.pse.pl
Sekretariat tel. +48 22 242 32 00, fax +48 22 242 22 33, NIP 526-27-48-986, REGON 015668195, Nr KRS 0000197556,
Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIV Wydział Krajowego Rejestru Sądowego.
Wysokość kapitału zakładowego 9 605 473 000 00, kapitał zakładowy w całości opłacony

Numer rachunku bankowego:
5612405918 00049137468