WÓJT GMINY
MOSZCZENICA

Znak: GZP.6730.88.2025

Moszczenica, dnia 11.02.2026 r.

Decyzja nr 14/2026
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61 i art. 64 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz art. 104, art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 572 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku z dnia 8.08.2025 r. (uzupełnionego dnia 21.10.2025 r., zmienionego dnia 17.11.2025 r.)

USTALAM

na rzecz **PGB Inwestycje Sp. z o.o. ul. Gotarda 9, 02-683 Warszawa,**

WARUNKI ZABUDOWY

Rodzaj inwestycji: budowa biogazowi rolniczej o mocy do 1,5 MW (wraz z instalacją do uszlachetniania biogazu do jakości biometanu).
Lokalizacja inwestycji: na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 174 (obręb 0017 Lewkówka) położonej w miejscowości Kosów, gm. Moszczenica.

1. **Rodzaj zabudowy:** biogazownia - instalacja odnawialnego źródła energii, zabudowa produkcyjna (teren produkcji energii – PE).
   funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu :
   a) sposób użytkowania obiektów budowlanych - zgodnie z przeznaczeniem;
   b) sposób zagospodarowania terenu – zabudowa, podejścia i podjazdy, wykonanie przyłączy sieci infrastruktury technicznej, miejsca na odpady, drogi dojazdowe, ogrodzenie, zjazd na działkę.

2. **Ustalenia – warunki zabudowy i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych:**
   2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   a) należy zachować warunki wynikające z 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 z późn. zm.),
   b) linia zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej zgodnie z załącznikiem graficznym Nr 1,
   c) maksymalna intensywność zabudowy – do 0,53, oraz maksymalna i minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,29 do 0,53,
   d) udział powierzchni zabudowy do powierzchni terenu inwestycji – od 0,29 do 0,53,
   e) udział powierzchni biologicznej czynnej minimum 25 %,
   f) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1,
   g) planowana inwestycji będzie realizowana poza konturem użytku gruntowego oznaczonego w ewidencji gruntów symbolem „LzIV". Teren inwestycji położony jest na gruntach ornych RIVa, RIVb i RV.
   h) podstawowe elementy zagospodarowania terenu:
      - **Kontener techniczno-socjalno-bytowy:**
        - Powierzchnia zabudowy – **od 35 m² do 100 m²,**
        - Rodzaj dachu: **dach płaski, kąt nachylenia do 5°**
        - Wysokość: **od 2,0 m do 5,0 m**
        - Szerokość elewacji frontowej: **od 5,0 m do 8,6 m**
      - **Kontener stacji transformatorowej:**
        - Powierzchnia zabudowy – **od 18 m² do 35 m²**
        - Rodzaj dachu: **płaski, kąt nachylenia do 5°**
        - Wysokość: **od 2,5 m do 4,0 m**
        - Szerokość elewacji frontowej: **od 3,0 m do 4,0 m**
      - **Silosy na kiszonkę (do 2 szt.):**
        - Powierzchnia zabudowy – **od 2400 m² do 3500 m²**

- Pojemność – **od 7200 m³ do 14000 m³**
- Wysokość: **od 2,0 m do 4,0 m**
- Szerokość elewacji frontowej: **od 58,0 m do 70,0 m**

Powyższe dane dla pojedynczego silosu:

- **Zbiornika fermentacyjny (do 2 szt.):**
  - Powierzchnia zabudowy – **od 200 m² do 800 m²**
  - Pojemność – **od 2000 m³ do 3600 m³**
  - Wysokość: **od 15,0 m do 20,0 m**

  Zbiornik zagłębiony częściowo w ziemi wraz ze zbiornikami magazynowymi na biogaz do pojemności do 6000 m³.

  Powyższe dane dla pojedynczego zbiornika.
- **Zbiornika dofermentujący:**
  - Powierzchnia zabudowy – **od 200 m² do 800 m²**
  - Pojemność – **od 2000 m³ do 3600 m³**
  - Wysokość: **od 15,0 m do 20,0 m**

  Zbiornik zagłębiony częściowo w ziemi wraz ze zbiornikiem magazynowym na biogaz do pojemności do 3000 m³.
- **Zbiornik magazynowy na masę pofermentacyjną (2 szt.):**
  - Powierzchnia zabudowy – **od 960 m² do 1500 m²**
  - Pojemność – **od 9000 m³ do 10500 m³**
  - Wysokość: **od 10,0 m do 25,0 m**

  Powyższe dane dla pojedynczego zbiornika magazynowego.
- **Pochodnia biogazu:**
  - Powierzchnia – **od 1,68 m² do 3 m²**
  - Wysokość: **od 8,4 m do 9,5 m**
- **Stacja gazowa (chromatograf, wilgotnościomierz, sprężarka):**
  - Powierzchnia – **od 10 m² do 150 m²**
  - Wysokość: **od 2,0 m do 6,0 m**
- **Waga samochodowa:**
  - Powierzchnia zabudowy – **od 45 m² do 80 m²**
  - Szerokość: **od 3,0 m do 4,0 m**
- **Zbiornik na odcieki z silosu i placu:**
  - Zbiornik podziemny **pow. do 10 m²**
  - Pojemność – **od 100 m³ do 150 m³**
- **Zbiornik wód opadowych i ppoż:**
  - Pojemność – **od 300 m³ do 700 m³**

  Częściowo zagłębiony w ziemi pow. do 300 m².
- **Stacja pomp i węzeł ciepła:**
  - Powierzchnia – **od 140 m² do 150 m²**
  - Wysokość: **od 5,0 m do 10,0 m**
- **Stacja uzdatniania biogazu:**
  - Powierzchnia – **od 10 m² do 40 m²**
  - Długość: **od 5,0 m do 10,0 m**
  - Szerokość: **od 2,0 m do 4,0 m**

  Stacja uzdatniania biogazu jako element instalacji technologicznej o nieregularnym kształcie, w związku z czy powierzchnia, szerokość i długość dotyczą wymiarów fundamentu.
- **Kontener układu kogeneracyjnego:**
  - Powierzchnia zabudowy – **od 20 m² do 200 m².**
  - Wysokość: **od 7,0 m do 10,0 m**
  - Długość: **od 10,0 m do 20,0 m**
  - Szerokość elewacji frontowej: **od 2,0 m do 10,0 m**

  Kontener układu kogeneracyjnego jest budowlą o nieregularnym kształcie, w związku z czym powierzchnia, szerokość i długość dotyczą wymiarów fundamentu.
- **Szczelny zbiornik bezodpływowy na nieczystości (szambo):**
  - Pojemność – **od 10 m³ do 12 m³**
- **Zbiornik dozujący:**

- Pojemność – **od 300 m³ do 600 m³**
  Zbiornik częściowo zagłębiony w ziemi pow. do 200 m².
- **Zbiornik procesowy substratów płynnych:**
  - Pojemność – **od 100 m³ do 200 m³**
    Zbiornik częściowo zagłębiony w ziemię.
- **Zbiornik procesowy substratów płynnych:**
  - Pojemność – **od 30 m³ do 50 m³**
    Zbiornik częściowo zagłębiony w ziemi lub naziemny.
- **Zbiornik procesowy (pasteryzator):**
  - Pojemność – **od 10 m³ do 100 m³**
- **Zbiornik schładzający (do 2 szt.):**
  - Pojemność – **od 30 m³ do 100 m³**
- **Kosz załadowczy:**
  - Powierzchnia – **od 18 m² do 100 m²**
  - Wysokość: **od 2,0 m do 8,0 m**
- **Rozdrabniacz:**
  - Powierzchnia – **od 2 m² do 100 m²**
- **Maszty odgromowe (od 9 do 12 szt.):**
  - Wysokość: **od 16,0 m do 30,0 m**
- **Budynek magazynowo-garażowy/wiata magazynowa na sprzęty i materiały:**
  - Powierzchnia zabudowy – **od 60 m² do 100 m²,**
  - Rodzaj dachu: **dach płaski, jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia do 15°**
  - Wysokość: **od 4,0 m do 10,0 m**
  - Szerokość elewacji frontowej: **od 6,0 m do 8,0 m**
- **Magazyn:**
  - Powierzchnia zabudowy – **od 60 m² do 400 m²,**
  - Rodzaj dachu: **dach płaski, jedno- lub dwuspadowy, kąt nachylenia do 15°**
  - Wysokość: **od 3,0 m do 8,0 m**
  - Szerokość elewacji frontowej: **od 6,0 m do 13,0 m**

  W ramach obiektu „suszarnia z magazynem" opisanego w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, inwestor zrealizuje tylko obiekt magazynowy.
- **Instalacja do oczyszczania biogazu do jakości biometanu:**
  - Powierzchnia – **od 50 m² do 400 m²**
  - Wysokość: **od 2,5 m do 6,0 m**

  Instalacja składać się będzie m.in. z kontenerów czyszczarki, chillerów, chromatografów, wilgotnościomierza, gazów technicznych, układu podnoszenia ciepła spalania, (budowle o nieregularnym kształcie).

2.2. Warunki ochrony środowiska, zdrowia i życia ludzi, przyrody i krajobrazu:

a) planowana inwestycja jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko - zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.). Realizacja inwestycji zgodnie z Decyzją nr 4/2025 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 25.06.2025 r. (Znak sprawy: GOŚ.6220.4.2023.AMS) wydanej przez Wójta Gminy Moszczenica. Postanowieniem z dnia 11.09.2025r. (Znak sprawy: GOŚ.6220.4.2023.AMS) postanowił sprostować błędy pisarskie w/w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

b) planowana inwestycja winna być zgodna z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647), z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) i z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.),

c) w przypadku kolizji istniejących drzew i krzewów z projektowaną inwestycją, jeśli na ich wycięcie lub przesadzenie wymagane jest oddzielne zezwolenie – zgodnie z wymogami z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.) – z wnioskiem w tej sprawie należy wystąpić do właściwego organu,

d) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
e) wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z 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 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania,
f) przy realizacji inwestycji należy spełnić warunki wynikające z ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960),
g) przyjęte rozwiązania projektowe winny gwarantować pełną ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektu,
h) inwestycja jest położona poza zasięgiem obszarów chronionych na podstawie przepisów o ochronie przyrody i leży poza obszarami objętymi przyrodniczą ochroną konserwatorską – wobec czego nie wymaga nałożenia specjalnych warunków realizacji,
i) teren inwestycji nie jest położony w obszarze Natura 2000,
j) teren inwestycji znajduje się w granicach Głównego Zbiornika Wód Poziemnych nr 401 – Niecka Łódzka.

2.3. Warunki i wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne w razie ujawnienia przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem archeologicznym, są obowiązane przy użyciu dostępnych środków zabezpieczyć ten przedmiot i oznakować miejsce jego znalezienia oraz niezwłocznie zawiadomić o znalezieniu tego przedmiotu Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków (Łódzki Wojewódzki Konserwator Zabytków – ul. Piotrkowska 99, 90-425 Łódź), a jeśli nie jest to możliwe Wójta Gminy Moszczenica.

Projektowane przedsięwzięcie nie może stwarzać zagrożenia dla zdrowia ludzi a także oddziaływać niekorzystnie na chronione obiekty dziedzictwa kulturowego.

2.4. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

a) realizacja infrastruktury technicznej i obsługi komunikacyjnej zgodnie z przepisami na warunkach zarządców sieci, dróg,
b) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze na warunkach podanych przez Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o., 97-310 Moszczenica, ul. Kosowska 2 po uzyskaniu stosownych opinii, uzgodnień i decyzji,
c) odprowadzenie ścieków – do projektowanego bezodpływowego zbiornika na ścieki,
d) zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowanej przyłącze na warunkach podanych przez dysponenta energii elektrycznej i sieci tj. PGE Dystrybucja S.A. Oddział Łódź,
e) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnego źródła ciepła,
g) odprowadzenie wód opadowych – na własny nieutwardzony teren inwestycji lub powierzchniowe na terenie własnej nieruchomości, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych.
Zgodnie z art. 234 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960) właściciel gruntu nie może:
- zmieniać kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na jego gruncie wód opadowych lub roztopowych ani kierunku odpływu wód ze źródeł - ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- odprowadzać wód oraz wprowadzać ścieków na grunty sąsiednie.
W projekcie budowlanym należy uwzględnić sposób odprowadzenia lub gromadzenia wód opadowych i roztopowych.
Zabrania się odprowadzania wód opadowych z terenu posesji na drogę publiczną, zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt. 9 ustawy o drogach publicznych.
h) sposób gospodarowania odpadami – gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach na własnej działce z zapewnieniem ich wywożenia na podstawie umowy z podmiotami, prowadzącymi zbiór i wywóz odpadów na terenie gminy,

i) obsługa komunikacyjna – z drogi gminnej poprzez projektowany zjazd.

Na przebieg przyłączy infrastruktury technicznej przez działki nie stanowiące własności inwestora, należy uzyskać zgodę właściciela.

Lokalizacja przyłączy infrastruktury technicznej związanych z projektowanym obiektem, poza terenem w liniach rozgraniczających, jest zgodna z niniejszą decyzją pod warunkiem uzyskania stosownych uzgodnień, decyzji czy opinii wymaganych przepisami prawa.

3. **Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:**
   1) planowana inwestycja winna być realizowana na zasadach przewidzianych w przepisach, w tym techniczno – budowlanych, zgodnie z art. 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).
   2) planowana inwestycja na etapie wykonywania i użytkowania nie może powodować ograniczenia użytkowania terenów sąsiednich, zgodnie z ich przeznaczeniem, poprzez ochronę przed:
      a) pozbawienia:
         - dostępu do drogi publicznej,
         - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności,
         - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
      b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
      c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
   3) w przypadku kolizji inwestycji z istniejącą infrastrukturą techniczną należy usunąć je w uzgodnieniu z właściwymi gestorami sieci,
   4) na terenie objętym wnioskiem występują urządzenia melioracji wodnych,
   5) rozwiązanie kolizji z istniejącymi urządzeniami melioracji wodnych powinno być dokonane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960),
   6) po zmianie sposobu użytkowania zmeliorowanych gruntów – w celu wykreślenia z ewidencji urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, 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 Piotrkowie Trybunalski, ul. Gabriela Narutowicza 9/13.

4. **Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych:**
   Nieruchomość objęta niniejszą decyzją, jest zlokalizowana poza terenami górniczymi, w związku z tym realizacja przedsięwzięcia inwestycyjnego nie podlega wymogom i uwarunkowaniom określonym w ustawie z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2024 r. Nr poz. 1290).

5. **Warunków wynikających z przepisów odrębnych.**
   Wnioskowaną inwestycję należy zaprojektować i zrealizować zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi Normami Polskimi i przepisami, z uwzględnieniem wymagań wynikających z 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 z późn. zm.), a także zgodnie z innymi przepisami szczególnymi wynikającymi ze specyfikacji planowanej inwestycji i jej usytuowania.

   Projekt budowlany winien spełniać warunki określone w:
   - ustawie z dnia 7 lipca1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418),
   - ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82),
   - ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 889),
   - ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 647),
   - ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960).

   Forma projektu budowlanego powinna być zgodna z wymogami określonymi w Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679) oraz zgodnie z art. 5 ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418).

   Projekt ten, powinien posiadać komplet opinii i uzgodnień wymaganych dla tego rodzaju inwestycji, wynikających z przepisów szczególnych.

6. **Projekt decyzji został uzgodniony:**
   – Starostą Powiatu Piotrkowskiego w zakresie ochrony gruntów rolnych: Wobec niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie -

uzgodnienie uważa się za dokonane, w myśl art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

- Organem właściwym w zakresie melioracji wodnych: Wobec niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane, w myśl art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Właściwym organem Państwowej Inspekcji Sanitarnej pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych: Wobec niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane, w myśl art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Marszałkiem Województwa Łódzkiego w odniesieniu do udokumentowanych złóż kopalin innych niż wymienione w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze i wód podziemnych, z uwagi na położenie terenu inwestycji w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 401 – Niecka Łódzka: Wobec niezajęcia stanowiska przez organ uzgadniający w terminie 2 tygodni od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie - uzgodnienie uważa się za dokonane, w myśl art. 53 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w zakresie ochrony gruntów leśnych: Postanowienie ZS.224.3.1430.2025 z dnia 29.12.2025r. (postepowanie umorzone)

7. Integralną część niniejszej decyzji stanowi:

1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDEFA,
2) załącznik Nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,
3) załącznik Nr 3a - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna,
4) załącznik Nr 3b - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca, PGB Inwestycje Sp. z o.o., złożył w dniu 8.08.2025 r. (uzupełnionego dnia 21.10.2025 r., zmienionego dnia 17.11.2025 r.) wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy w związku z planowaną inwestycją, polegającą na budowie biogazowi rolniczej o mocy do 1,5 MW (wraz z instalacją do uszlachetniania biogazu do jakości biometanu), na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 174 (obręb 0017 Lewkówka) położonej w miejscowości Lewkówka, gm. Moszczenica.

Z uwagi na brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest w/w inwestycja, warunki zabudowy dla działki określonej we wniosku, ustala się na podstawie art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), 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).

Wniosek w przedmiotowej sprawie zawierał wszystkie elementy wymagane art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a zatem stanowił podstawę do dokonania uzgodnień i ustalenia warunków zabudowy w zakresie wymaganym art. 54 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy.

Stosownie do art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego wszystkie strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie i poinformowane o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 powołanej ustawy przedmiotowa decyzja została podjęta po wcześniejszym uzgodnieniu przedsięwzięcia inwestycyjnego z właściwymi organami określonymi w art. 53 ust. 4 i uzyskaniu uzgodnień lub decyzji wymaganych przepisami odrębnymi.

Teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt decyzji został sporządzony przez uprawnionego urbanistę z art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projektowana inwestycja spełnia łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy, określone w art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając na uwadze powyższe, orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE:

1. Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o miejscu usytuowania obiektu na działce. Jego usytuowanie w stosunku do granic działek sąsiednich winno spełniać warunki przewidziane w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
2. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzje o pozwoleniu na budowę (art. 55 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
3. Decyzja niniejsza nie uprawnia do podejmowania jakichkolwiek działań, związanych z rozpoczęciem robót budowlanych.
4. W odniesieniu do tego samego terenu decyzję o warunkach zabudowy można wydać więcej niż jednemu wnioskodawcy, dostarczając odpis decyzji do wiadomości pozostałym wnioskodawcom i właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu (art. 63 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
5. Wnioskodawcy, który nie uzyskał praw do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy (art. 63 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
6. Zgodnie z art. 65 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym organ, który wydał decyzję o warunkach zabudowy albo decyzję o ustaleniu lokalizacji celu publicznego, stwierdza jej wygaśnięcie, jeżeli:
   1. inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę;
   1a) nie wniesiono sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy dokonanego przez innego wnioskodawcę;
   1b) inny wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
   2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji (nie stosuje się, jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę, upłynął termin na wniesienie sprzeciwu wobec zgłoszenia budowy lub wnioskodawca zgłosił budowę, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Stwierdzenie wygaśnięcia decyzji, o których mowa powyżej, następuje w trybie art. 162 § 1 pkt 1 Kodeksu postępowania administracyjnego.
7. Decyzję o pozwoleniu na budowę należy uzyskać w Starostwie Powiatowym w Piotrkowie Trybunalskim.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Piotrkowie Trybunalskim, ul. Słowackiego 19 za pośrednictwem Wójta Gminy Moszczenica w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie stosownego oświadczenia organowi administracji publicznej, który wydała decyzję.
Z chwilą złożenia takiego oświadczenia poprzez ostatnią ze stron, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
Decyzja podlega wykonaniu przed upływem terminu do wniesienia odwołania, jeżeli wszystkie strony zrzekły się prawa do wniesienia odwołania.

W przypadku niewydania przez Wójta Gminy Moszczenica decyzji o warunkach zabudowy w terminie 65 dni od dnia złożenia wniosku o wydanie takiej decyzji, organ wyższego stopnia wymierza temu organowi, w drodze postanowienia, na które przysługuje zażalenie, karę pieniężną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki. Do powyższego terminu, nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa do dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu.

Postępowanie w sprawie wymierzenia kary pieniężnej, wszczyna się z urzędu, jeżeli podmiot, który wystąpił z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy, wniesie żądanie wymierzenia takiej kary. Żądanie, wnosi się za pośrednictwem Wójta Gminy Moszczenica.

Z up. WÓJTA GMINY
MOSZCZENICA
Maria Kopczewska
ZASTĘPCA WÓJTA

.....
(podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby pełniącej funkcję organu lub osoby upoważnionej)

Załączniki do decyzji:
1) załącznik Nr 1 - załącznik graficzny do decyzji sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, na którym wyznaczono linie rozgraniczające teren inwestycji opisany literami ABCDEFA,
2) załącznik Nr 2 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część tekstowa,
3) załącznik Nr 3 - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna,
4) załącznik Nr 3b - wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu – część graficzna.

Otrzymują:
1. Wnioskodawca
2. P.
3. P.
4. P.
5. P.
6. P.
7. Strony wg obwieszczenia
8. a/a

Pobrano opłatę skarbową w wysokości 598,00 zł
zgodnie z ustawą o opłacie skarbowej z 16.11.2006r. (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1154).

Inspektor ds. Zagospodarowania Przestrzennego
Magdalena Adamczyk

Projekt decyzji przygotował: mgr Bohdan Wrzeszcz uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Administratorem danych jest Gmina Moszczenica reprezentowana przez Wójta Gminy Moszczenica.
Dane przetwarzane są w celu realizacji czynności urzędowych. Ma Pani/Pan prawo do dostępu, sprostowania, ograniczenia przetwarzania danych. Więcej informacji znajduje się na stronie http://ug.moszczenica.eu/ w zakładce RODO oraz w budynku Urzędu Gminy w Moszczenicy.

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO DECYZJI NR GZP.6730.88.2025
z dnia 14.04.2026

Wykonano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał jest wydany przez Starostę Powiatu Piotrkowskiego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000 .
Oryginalna mapa wraz z pieczątkami potwierdzającymi przyjęcie jej do państwowego zasobu Geodezyjno - Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy.

projekt decyzji sporządził mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista z art.5 pkt 3 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

OZNACZENIA:
"A, B .. F, A" – przedmiotowa działka (fragment)
– linie rozgraniczające teren inwestycji
– nieprzekroczalna linia zabudowy

mgr BOHDAN WRZESZCZ
uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

URZĄD GMINY
w MOSZCZENICY
ul. Kosowska 1, 97-310 Moszczenica
pow. piotrkowski, woj. łódzkie
☎ 44/616-96-25, fax 44/616-96-87
NIP 771-26-57-585; REGON 000543605

ZUP. WÓJT GMINY
MOSZCZENICA
Maria Kopczewska
ZASTĘPCA WÓJTA

A
B
C
D
E
F
50 m

Załącznik Nr 2
do decyzji nr GZP.6730.88.2025
z dnia 11.02.2026 r.

ANALIZA
funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzonej na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia 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) dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na:

Rodzaj inwestycji: budowa biogazowi rolniczej o mocy do 1,5 MW (wraz z instalacją do uszlachetniania biogazu do jakości biometanu).

Lokalizacja inwestycji: na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 174 (obręb 0017 Lewkówka) położonej w miejscowości Lewkówka, gm. Moszczenica.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), wokół terenu o którym mowa w art. 52 ust. 2 pkt. 1a, którego dotyczy wniosek wyznaczono obszar analizowany zgodnie z załącznikiem Nr 3 stanowiącym część graficzną analizy. Na tym obszarze przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w odniesieniu do inwestycji wskazanej we wniosku. Stwierdzono:

I. **Zgodnie z art. 61, ust.1 pkt 1** – nie stosuje się.
Biogazownia rolnicza jest obiektem zaliczanym do instalacji odnawialnych źródeł energii, w którym produkuje się biogaz (paliwo składające się z metanu, dwutlenku węgla oraz śladowo innych związków chemicznych) powstający w wyniku przetwarzania biomasy w postaci celowo uprawianych roślin energetycznych oraz odpadów z rolnictwa i przemysłu rolno-spożywczego.

II. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 2** – teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – z drogi gminnej poprzez projektowany zjazd.

III. **Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 3** – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego: istniejące sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa.

IV. **Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 4** – teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2024 r. poz. 82).

V. **Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 5** – ustalenia warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.

VI. **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 2043 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, o których mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

VII. **W zakresie art. 61, ust. 2** – nie stosuje się.

VIII. **W zakresie art. 61, ust. 3** – stwierdzono, że w przedmiotowej sprawie ma zastosowanie regulacja prawna art. 61 ust. 3 stwierdzająca że „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".

IX. **W zakresie art. 61, ust. 4** – nie stosuje się.

X. **W zakresie art. 61, ust. 5** – wykonanie ewentualnych projektowanych przyłączy będzie zagwarantowane w drodze umów między inwestorem, a właścicielami sieci.

Spełnione są łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy określone w art. 61, ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.).

Wynik przygotował :
mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista
z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

mgr BOHDAN WRZESZCZ
uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3
Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z up. WÓJTA GMINY
MOSZCZENICA
Maria Kobrzewska
ZASTĘPCA WÓJTA

URZĄD GMINY
w MOSZCZENICY
ul. Kosowska 1, 97-310 Moszczenica
pow. piotrkowski, woj. łódzkie
☎ 44/616-96-25, fax 44/616-96-87
NIP 771-26-57-586, REGON 000543865
Z up. WÓJTA GMINY
MOSZCZENICA
Maria Kopczewska
ZASTĘPCA WÓJTA

RM
mgr BOHDAN WRZESZCZ
uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3
ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZAŁĄCZNIK NR 3 a
DO DECYZJI NR GZP.6730.88.2025
z dnia ...11.02.2026....

Wykonano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał jest wydany przez Starostę Powiatu Piotrkowskiego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000 .
Oryginalna mapa wraz z pieczątkami potwierdzającymi przyjęcie jej do Państwowego Zasobu Geodezyjno - Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy.

WYDRUK MAPY W SKALI
1 : 2000

projekt decyzji sporządził mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista z art.5 pkt 3 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

OZNACZENIA:

- obszar analizy
- "A, B .. F, A" – przedmiotowa działka (fragment)
- linie rozgraniczające teren inwestycji
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów

ŁĄCZY: ZAŁĄCZNIK NR 3 a
ŁĄCZY: ZAŁĄCZNIK NR 3 b

ŁĄCZY ZAŁĄCZNIK NR 3 a

ŁĄCZY ZAŁĄCZNIK NR 3 b

URZĄD GMINY
w MOSZCZENICY
ul. Kosowska 1, 97-310 Moszczenica
pow. piotrkowski, woj. łódzkie
tel. 44/616-96-25, fax 44/616-96-87
NIP 771-26-57-585; REGON 00054360

Z up. WÓJTA GMINY
MOSZCZENICA
Maria Kopczewska
ZASTĘPCA WÓJTA

mgr BOHDAN WRZESZCZ
uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3
ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

ZAŁĄCZNIK NR 3 b
DO DECYZJI NR GZP.6730.88.2025
z dnia ...11.02.2026....

Wykonano na kopii mapy zasadniczej, której oryginał jest wydany przez Starostę Powiatu Piotrkowskiego w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:1000 .
Oryginalna mapa wraz z pieczątkami potwierdzającymi przyjęcie jej do Państwowego Zasobu Geodezyjno - Kartograficznego znajduje się w aktach sprawy.

WYDRUK MAPY W SKALI
1 : 2000

projekt decyzji sporządził mgr Bohdan Wrzeszcz
uprawniony urbanista z art.5 pkt 3 Ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

OZNACZENIA:

- – obszar analizy
- "A, B .. F, A" – przedmiotowa działka (fragment)
- – linie rozgraniczające teren inwestycji
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- RM – tereny zabudowy zagrodowej
- P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów