WÓJT GMINY ZBUCZYN
ul. Jana Pawła II 1
08-106 Zbuczyn

Zbuczyn, dn. 10.11.2026 r.

WI.6730.794.2026.KK

DECYZJA NR 342/2026
zmieniająca decyzję Nr 99/2023 z dnia 24.10.2023 r., znak: WI.6730.120.2023

Na podstawie art. 104 i 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r., poz. 1691), w związku z art. 54 i art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.);

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 28.07.2026 r. (data wpływu 03.08.2026 r.),
spółki **Magazyn EE Siedlce Sp. z o.o.**, [redacted]
dane pełnomocnika: **Pan Konrad Markowski**, [redacted]

o r z e k a m

za zgodą strony, która nabyła prawo, zmienić w części ostateczną decyzję o warunkach zabudowy Nr 99/2023 z dnia 24.10.2023 r., znak: WI.6730.120.2023 wydaną przez Wójta Gminy Zbuczyn dla inwestycji polegającej budowie stacji elektroenergetycznej 400/100/SN oraz magazynów energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanych na części terenu działki nr ewid. **15** położonej w miejscowości **Zdany**, poprzez wprowadzenie następujących zmian:

- **w części II ust. 9 nadanie brzmienia:**
  „9. Dopuszcza się realizację do 4 podziemnych, szczelnych zbiorników przeciwpożarowych o pojemności do 500 m^3 każdy. Ostateczna liczba, lokalizacja oraz pojemność zbiorników zostanie określona na etapie projektu budowlanego zgodnie z wymaganiami wynikającymi z uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.”

- **w części II do ust. 3 dodać zapis:**
  „3. Dopuszcza się realizację następujących elementów infrastruktury towarzyszącej:
  - do 4 podziemnych, szczelnych zbiorników retencyjnych o pojemności do 500 m^3 każdy, przeznaczonych do magazynowania wód opadowych i roztopowych;
  - do 5 stanowisk czerpania wody do celów przeciwpożarowych o maksymalnych wymiarach 6,0 x 15,0 m;
  - do 20 ścian oddzieleń przeciwpożarowych o wysokości do 10,0 m;
  - do 40 szt. iglic odgromowych o wysokości do 25,0 m;
  - do 6 wiat technologicznych o maksymalnych wymiarach 3,5 x 2,5 m oraz wysokości do 3,0 m, związanych z funkcjonowaniem stacji elektroenergetycznej oraz magazynu energii;
  - ekranów akustycznych o wysokości do 8,0 m.”

Pozostałe elementy decyzji pozostają bez zmian.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 28.07.2026 r. (data wpływu 03.08.2026 r.) **Pan Konrad Markowski**, działający jako pełnomocnik w imieniu i na rzecz **spółki Magazyn EE Siedlce Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie,** wystąpił o zmianę w części ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy Nr 99/2023 z dnia 24.10.2023 r., znak: WI.6730.120.2023 wydanej przez Wójta Gminy Zbuczyn dla inwestycji polegającej budowie stacji elektroenergetycznej 400/100/SN oraz magazynów energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanych na części terenu działki nr ewid. **15** położonej w miejscowości **Zdany**, w związku z potrzebą dostosowania ustaleń decyzji do planowanego docelowego zamierzenia inwestycyjnego.

W dniu 27.08.2026 r. Wójt Gminy Zbuczyn zawiadomieniem poinformował strony o wszczęciu postępowania administracyjnego.

Pismem z dnia 27.08.2026 r. Wójt Gminy Zbuczyn wezwał strony postępowania do złożenia oświadczenia dot. wyrażenia zgody na wnioskowaną zmianę w części decyzji warunkach zabudowy.

W dniu 17.09.2026 r. strony postępowania złożyły oświadczenia o wyrażeniu zgody na wnioskowaną zmianę w części decyzji.

W oparciu o przepisy art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r., poz. 538 z późn. zm.), sporządzenie projektu decyzji powierzono mgr inż. architektowi Andrzejowi Filipiukowi – posiadającemu uprawnienia zgodne z art. 5 ust. 4 ww. ustawy.

Przeprowadzona analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, a także stanu faktycznego i prawnego terenu wykazała, że wnioskowane zamierzenie inwestycyjne, przy wnioskowanej zmianie, nie narusza ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury tej części miejscowości.

Zgodnie z art. 60 ust. 1 w związku z art. 53 ust. 4 pkt 2a i 6 ww. ustawy projekt opracowanej decyzji zmieniającej decyzję o warunkach zabudowy, pismem z dnia 21.09.2026 r. przekazano organowi właściwemu w sprawach ochrony gruntów rolnych, organowi właściwemu w sprawach melioracji wodnych oraz właściwemu organowi Państwowej Inspekcji Sanitarnej w celu uzgodnienia wnioskowanej zmiany.

Organ właściwy w sprawach ochrony gruntów rolnych – Starosta Siedlecki, organ właściwy w sprawach melioracji wodnych – Dyrektor Zarządu Zlewni Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie oraz właściwy organ Państwowej Inspekcji Sanitarnej – Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Siedlcach od dnia doręczenia wystąpienia o uzgodnienie tj. 24.09.2026 r., w terminie dwóch tygodni nie zajęły stanowiska.

W takim przypadku zgodnie z treścią art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uzgodnienie uważa się za dokonane.

W dniu 26.10.2026 r. Wójt Gminy Zbuczyn zawiadomieniem wyznaczył stronom postępowania termin 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia na wypowiedzenie się w sprawie materiału dowodowego, stanowiącego podstawę do wydania decyzji zmieniającej w części ostateczną decyzję o warunkach zabudowy Nr 99/2023 z dnia 24.10.2023 r., znak: WI.6730.120.2023 wydaną przez Wójta Gminy Zbuczyn dla inwestycji polegającej budowie stacji elektroenergetycznej 400/100/SN oraz magazynów energii wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanych na części terenu działki nr ewid. **15** położonej w miejscowości **Zdany**.

Żadnych uwag i wniosków nie złożono.

Przepisy szczególne nie sprzeciwiają się zmianie w części decyzji, za zmianą w części decyzji przemawia słuszny interes strony.

Na podstawie art. 155 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego decyzja ostateczna, na mocy której strona nabyła prawo, może być w każdym czasie za zgodą strony uchylona lub zmieniona przez organ administracji publicznej, który ją wydał.

Biorąc powyższe pod uwagę orzeczono jak w sentencji decyzji.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Siedlcach, ul. marsz. J. Piłsudskiego 38, 08-110 Siedlce, za pośrednictwem Wójta Gminy Zbuczyn w terminie 14 dni od daty doręczenia.

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

Otrzymują:
1. Magazyn EE Siedlce Sp. z o.o.
   reprezentowana przez pełnomocnika –
   P. Konrada Markowskiego
2. Strony postępowania wg wykazu w aktach sprawy
3. A/a

Z up. Wójta
/-/ Jarosław Jasiński
Naczelnik Wydziału Infrastruktury

Sprawę prowadzi:
Kamila Kassjaniuk-Krasuska
tel. 25/641-63-90 w. 20