

Załącznik nr 2
do decyzji o warunkach zabudowy
nr GiGP.6730.14.2023
z dnia 06.06.2023 r.

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

wykonane 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 ze zmianami), art. 53 ust. 3, w związku z art. 64 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 i z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w związku z ustaleniem warunków zabudowy terenu inwestycji składającego się z części działek oznaczonych numerami ewid.: 28, 50, 51, 52, położonych we wsi Włostowo, obręb geodezyjny Włostowo, gmina Środa Wielkopolska, dla inwestycji obejmującej budowę zespołu elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

1. Wnioskowana inwestycja: budowa zespołu elektrowni fotowoltaicznych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną (zgodnie z informacją zawartą we wniosku oraz w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia Nr RiOŚ.6220.28.2022 z dnia 20.10.2022 r. wydaną przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska, zespół elektrowni fotowoltaicznych o mocy do 10 MW), stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2022 r., poz. 1378 ze zmianami), który definiuje, iż przez instalację odnawialnego źródła energii należy rozumieć:

„instalację stanowiącą wyodrębniony zespół:

a) urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, lub

b) obiektów budowlanych i urządzeń stanowiących całość techniczno – użytkową, służący do wytwarzania biogazu rolniczego

– a także połączony z tym zespołem magazyn energii, w tym magazyn biogazu rolniczego”.

Zatem wnioskowana inwestycja spełnia warunek wskazany w art. 61 ust. 3 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977):

„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 związku z powyższym, odstępuje się od analizy warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia

budowlanego.

Warunek jest spełniony.

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

Warunek jest spełniony.

4. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Warunek jest spełniony.

5. Teren nie znajduje się na obszarze lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, strefy kontrolowanej gazociągu i strefy bezpieczeństwa rurociągu.

Warunek jest spełniony.

Wyniki analizy zostały sporządzone przez osobę posiadającą kwalifikacje określone w art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977), inż. Mateusza Lipieckiego.

inż. Mateusz Lipiecki

dipiedu
URBANISTA