

Załącznik nr 2
do decyzji o warunkach zabudowy
nr GiGP.6730.130.2023
z dnia 27.09.2023 r.

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

wykonana 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 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 ze zmianami) w związku z ustaleniem warunków zabudowy części działki oznaczonej numerem ewid.: 75/3, położonej we wsi Chwałkowo, obręb geodezyjny Chwałkowo, gmina Środa Wielkopolska, dla inwestycji obejmującej budowę elektrowni fotowoltaicznej PV Chwałkowo o mocy do 2 MW, wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

1. Wnioskowana inwestycja: budowa elektrowni fotowoltaicznej PV Chwałkowo o mocy do 2 MW, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, 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 2023 r., poz. 1436 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 ze zmianami):

„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. Uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną.

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Warunek jest spełniony.

3. Wymaganie uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

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

Warunek jest spełniony.

4. Zgodność decyzji z przepisami odrębnymi.

Przy realizacji inwestycji stosować przepis ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2023 r., poz. 1478 ze zmianami) w szczególności art. 34 pkt 4 ustawy - wykonywanie na nieruchomości o powierzchni powyżej 3500 m² robót lub obiektów budowlanych trwale związanych z gruntem, mających wpływ na zmniejszenie naturalnej retencji terenowej przez wyłączenie więcej niż 70% powierzchni nieruchomości z powierzchni biologicznie czynnej na obszarach nieuwjętych w systemy kanalizacji otwartej lub zamkniętej, wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego na szczególne korzystanie z wód zgodnie z art. 389 pkt 2 ww. ustawy.

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

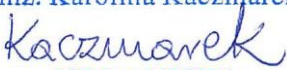
Warunek jest spełniony.

5. Zamierzenie budowlane nie znajduje się na obszarze:

- a) w stosunku do którego decyzją o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej, o której mowa w art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2022 r., poz. 273 ze zmianami), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Warunek 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 ze zmianami), inż. Karolinę Kaczmarek.

inż. Karolina Kaczmarek

URBANISTA