

Załącznik nr 2
do Decyzji Wójta Gminy Trzcinica
o warunkach zabudowy
znak: RRS-I.6730.26.2021
z dnia ...25.09.2021

ANALIZA URBANISTYCZNA I WYNIKI ANALIZY

w zakresie spełnienia warunków, o których mowa
w art. 61 ust 1 pkt 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu
przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.)

Wyniki analizy urbanistycznej w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 ze zm.).

Przeprowadzona analiza wniosku oraz warunków wynikających z art. 61 ust. 1 ustawy o pizp wykazała, że:

1. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy budowy elektrowni fotowoltaicznych o łącznej mocy do 12 MW, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym infrastrukturą techniczną i przyłączeniową do sieci elektroenergetycznej;
2. Wniosek o ustalenie warunków zabudowy dotyczy zabudowy produkcyjnej o profilu działalności związanej z produkcją energii elektrycznej;
3. Wniosek obejmuje działkę ew. nr 684/10, położoną w miejscowości Wodziczna;
4. Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji stanowiącej instalację 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 2021 r., poz. 610 ze zm.), planowane przedsięwzięcie nie wymaga spełnienia warunku, **o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o pizp;**
5. Z uwagi na charakter planowanego zamierzenia inwestycyjnego, w związku z art. 61 ust. 3 ustawy o pizp, odstąpiono od wyznaczenia obszaru analizowanego oraz sporządzenia szczegółowej analizy w zakresie parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
6. Ze względu na rodzaj planowanej inwestycji stanowiącej instalację 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 2021 r., poz. 610), planowane przedsięwzięcie nie wymaga spełnienia warunku, **o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy o pizp**, przy czym teren objęty wnioskiem posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej publicznej nr 870037P (dz. ew. nr: 685);
7. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla planowanego zamierzenia w związku z czym **spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o pizp;**
8. Teren objęty wnioskiem stanowi użytki rolne, częściowo klasy bonitacyjnej VI (ozn. RVI), częściowo klasy bonitacyjnej V (ozn. RV) oraz częściowo klasy bonitacyjnej IV (ozn. RIVa i RIVb), w związku z czym nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1985r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a tym samym **spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy o pizp;**

9. Planowane zamierzenie inwestycyjne nie narusza przepisów odrębnych, a w szczególności:
- a) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1219 ze zm.);
 - b) Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 55 ze zm.);
 - c) Ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1161 ze zm.);
 - d) Ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. - Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 624 z zm.);
 - e) Ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. - Prawo geologiczne i górnicze (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 ze zm.);
 - f) Ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.);
 - g) Ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.);

w związku z czym **spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o pizp.**

10. Teren planowanej inwestycji nie znajduje się w obszarze, 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 2021 r. poz. 428 ze zm.), ustanowiono by zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy, tj. zakaz wznoszenia i utrzymywania obiektów budowlanych przeznaczonych na pobyt ludzi, a także w strefie kontrolowanej wyznaczonych po obu stronach gazociągu lub strefie bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu, w związku z czym, w analizowanym przypadku **spełniony jest warunek, o którym mowa w art. 61 ust. 1 pkt 6 ustawy o pizp.**

Sporządził:

mgr inż. Andrzej Heldak - urbanista

mgr inż. Andrzej Heldak
urbanista



Z up. WÓJTA GMINY

mgr Justyna Muszalska
Kierownik Referatu
Rozwoju i Środowiska