

ANALIZA WARUNKÓW I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ JEGO ZABUDOWY

przeprowadzona zgodnie z art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) oraz rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021r zmieniającego rozporządzenie w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 poz. 2399).

Dla terenu objętego wnioskiem nie ma obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i wydanie decyzji o warunkach zabudowy możliwe jest w przypadku spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

1. Zabudowa działki sąsiedniej, przegląd funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt. 1)

Wniosek dotyczy elektrowni fotowoltaicznej PV RETKÓW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W myśl zaś art. 61 ust. 3 u.p.z.p., przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 art. 61 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 2015r. o odnawialnych źródłach energii. Niewątpliwie panele fotowoltaiczne stanowią instalację odnawialnego źródła energii. W związku z powyższym warunek, o którym mowa w art. 61 ust 1 pkt 1 nie ma zastosowania w tym przypadku.

2. Dostęp do drogi publicznej (art. 61 ust. 1 pkt. 2)

Wniosek dotyczy elektrowni fotowoltaicznej PV RETKÓW wraz z infrastrukturą towarzyszącą. W myśl zaś art. 61 ust. 3 u.p.z.p., przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 art. 61 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 2015r. o odnawialnych źródłach energii. Niewątpliwie panele fotowoltaiczne stanowią instalację odnawialnego źródła energii. W związku z powyższym warunek, o którym mowa w art. 61 ust 1 pkt 2 nie ma zastosowania w tym przypadku.

3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu (art. 61 ust. 1 pkt. 3)

Uzbrojenie techniczne jest wystarczające dla zamierzenia inwestycyjnego lub wymaga umowy, o której mowa w art. 61 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. Zgoda na zmianę przeznaczeni gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 61 ust. 1 pkt. 4)

Projekt decyzji został uzgodniony stosownie do art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ze Starostą Powiatu Polkowickiego oraz Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych we Wrocławiu w odniesieniu do ochrony gruntów rolnych i leśnych.

5. Zgodność z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt. 5)

Na etapie sporządzania analizy nie stwierdzono sprzeczności inwestycji z przepisami odrębnymi. Obszar objęty wnioskiem znajduje się w granicy złoża Retków-Grodziszcze (rudy miedzi) oraz w granicy złoża Retków (rudy miedzi).

6. Zgodność z przepisami (art. 61 ust. 1 pkt. 6)

Projekt decyzji zostanie zaopiniowany stosownie do wymagań o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Analizę sporządził:

mgr inż. Tomasz Rodkiewicz,
nr uprawnień urbanistycznych 1645
zgodnie z art. 60 ust. 4 i art. 5 pkt 2) ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Z UP. WÓJTA

Edyta Jakubowska-Leśniak
Sekretarz Gminy

/pismo wydane w formie dokumentu elektronicznego
i podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/