

Załącznik Nr 2

do decyzji o warunkach zabudowy
znak: GP.6730.1.9.2024
z dnia 2024-07-19
/CZĘŚĆ TEKSTOWA/

WNIOSKODAWCA : P.

RODZAJ INWESTYCJI : „Budowa instalacji paneli fotowoltaicznych – elektrowni słonecznej o mocy elektrycznej do 1,0 MW wraz z innymi niezbędnymi do jej funkcjonowania obiektami urządzeniami infrastruktury technicznej, kontenerowa stacja transformatorowa”

MIEJSCE LOKALIZACJI: obręb ewid. Lublica, jedn. ewid. gm. Kołaczyce, działki nr ewid. 626 i 627/2 w konturze ABCDEF w obrębie ewidencyjnym Lublica i jednostce ewidencyjnej gm. Kołaczyce

**WYNIKI ANALIZY
FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

W świetle art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm./ spełnione są następujące warunki:

1. Zgodnie z art. 61 ust.1 pkt 3, 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 (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1436 z późn. zm.).
2. Farma fotowoltaiczna wraz z urządzeniami do produkcji energii elektrycznej nie wymaga podłączenia do zewnętrznych sieci uzbrojenia terenu.
3. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.
4. Inwestycja nie narusza przepisów odrębnych.
5. Zamierzenie budowlane nie znajdzie się w 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 2021 r. poz. 428, 784 i 922), 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.

Dla projektowanej farmy fotowoltaicznej ustala się:

- obszar inwestycji o powierzchni zabudowy systemami fotowoltaicznymi wyznaczonej po obrysie zewnętrznych skrajnych modułów paneli do 1,450 ha na części działek nr ewid. 626 i 627/2 w konturze ABCDEF w obrębie ewidencyjnym Lublica i jednostce ewidencyjnej gm. Kołaczyce
- panele fotowoltaiczne o łącznej mocy do 1 MW (w ilości do 2000 sztuk).

Zgodnie z art. 2 pkt 13 lit. a ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, instalacja odnawialnego źródła energii oznacza m. innymi instalację stanowiącą wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii, a także połączony z tym zespołem magazyn energii elektrycznej. Wobec z tego, w obowiązującym stanie prawnym przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie farmy fotowoltaicznej o łącznej mocy do 1 MW wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną stanowi instalację odnawialnego źródła energii, o której mowa w art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z uwagi na charakter inwestycji zakładu produkującego energię z odnawialnego źródła energii nie ustala się innych parametrów określonych w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 61 ust. 1 pkt. 1 w związku z art. 61 ust.1 pkt 3, który mówi, że 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.

Częścią integralną części opisowej analizy jest część graficzna sporządzona na mapie zasadniczej w skali 1 : 1000, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego.

BURMISTRZ
Magdalena Stasiowska

Zgodnie z przepisami Rozporządzenia 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. Nr 164 poz. 1588 z 2003 r. ze zm.) została przeprowadzona analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust.1 pkt.1 - 6 ustawy