Załącznik Nr 2

do decyzji nr PP.6730.229.2021

z dnia 26.10.2022 r.

# Wyniki z analizy

# funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzonej na podstawie § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588):

Rodzaj inwestycji: budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 1MW wraz z infrastrukturą techniczną – instalacja 6A.

Lokalizacja inwestycji: na terenie działek o numerze ewidencyjnym 98, 100, i na terenie części działek o numerze ewidencyjnym 102, 101, 99, 96 (obręb 0011 Sulejów) położonych w Sulejowie, gm. Sulejów.

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) stwierdzono:

1. Zgodnie z art. 61, ust.1 pkt 1 – nie stosuje się.
2. Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 2 – nie stosuje się.
3. Zgodnie z art. 61, ust. 1 pkt 3 – istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego: istniejące sieci: elektroenergetyczna.
4. Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 4 – teren objęty wnioskiem, nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze – stosownie do wymagań ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.).
5. Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 5– ustalenia warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji jest zgodna z przepisami odrębnymi.
6. Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 6 – zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
	1. 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,
	2. strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
	3. strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.
7. W zakresie art. 61, ust. 2 – nie stosuje się.
8. W zakresie art. 61, ust. 3 – stwierdzono, że w przedmiotowej sprawie ma zastosowanie regulacja prawna art. 61 ust. 3 stwierdzająca 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”. Przedmiotowa instalacja stanowi wyodrębniony zespół urządzeń służących do wytwarzania energii opisanych przez dane techniczne i handlowe, w których energia jest wytwarzana z odnawialnych źródeł energii.
9. W zakresie art. 61, ust. 4 – nie stosuje się.
10. W zakresie art. 61, ust. 5 – wykonanie ewentualnych projektowanych przyłączy będzie zagwarantowane w drodze umów między inwestorem, a właścicielami sieci.

Spełnione są łącznie warunki umożliwiające wydanie decyzji o warunkach zabudowy określone w art. 61, ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Wynik przygotował : mgr Bohdan Wrzeszcz uprawniony urbanista z art. 5 pkt 3 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r.o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym