Załącznik Nr 2

do decyzji nr PP.6730.143.2024

z dnia 29.07.2024 r.

# Wyniki z analizy

# funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

przeprowadzonej na podstawie art. 61 ust. 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.):

**Rodzaj inwestycji: budowa farmy fotowoltaicznej o mocy do 3MW zlokalizowanej na części**

**działki numer 705 w obrębie Biała, Gmina Sulejów.**

**Lokalizacja inwestycji: na terenie części działki o numerze ewidencyjnym 705 (obręb 0003 Biała) położonej w miejscowości Biała, gm. Sulejów.**

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 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: przyłączenie przedsięwzięcia do sieci elektroenergetycznej i urządzeń na warunkach określonych przez gestora w Warunkach Technicznych Przyłączenia.

Oświadczenie o zapewnieniu dostaw energii elektrycznej oraz warunków przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej z dnia 1 grudnia 2023 r. (L. dz./PGED1237403 KW23/ 2023 23-D0/WZD/00574/MG).

1. **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 2024 r. 82).
2. **Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 5 – ustalenia warunków zabudowy dla przedstawionej inwestycji** jest zgodna z przepisami odrębnymi.
3. **Zgodnie z art. 61, ust 1 pkt 6**  – zamierzenie budowlane nie znajdzie się w obszarze:
4. 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 2023 r. poz. 1680 z późn. zm.), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
5. strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu, o których mowa w art. 53 ust. 5e pkt 2,
6. 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. Wykładnia ta jest prezentowana w wyrokach Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 3 listopada 2022 r. II OSK 2130/22 i Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 7 grudnia 2022 r. II SA/Łd 747/22.
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. 1-6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 977 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