

Załącznik nr 2

do decyzji nr ...2/2024.....

z dnia 17.04.2024r.....

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu
do decyzji ustalającej warunki zabudowy dla budowy instalacji do wytwarzania
zielonego wodoru wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zlokalizowanej na części
działki nr 1252/1 położonej w obrębie Irządze gm. Irządze

Analiza została przeprowadzona na podstawie art. 61 ust. 1 Ustawy w dnia 27 marca 2003 r. o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 17 grudnia 2021 r. (Dz.U. z 2021 poz. 2399), zmieniającym rozporządzenie w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W przedmiotowej sprawie ma zastosowanie art. 61 ust. 3 UPIZP - 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.

W związku z powyższym odstąpiono od wyznaczenia obszaru analizowanego.

Odstąpiono od analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, w zakresie warunków, o których mowa w art. 61. ust.1 pkt 1 i 2 UPIZP i przyjęto parametry wynikające z wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Ustalono:

- art. 61 ust.1 pkt 2. Teren ma dostęp do drogi publicznej;
za pośrednictwem drogi wewnętrznej,
- art. 61 ust.1 pkt 3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- zaopatrzenie w energię elektryczną: ze źródeł odnawialnych na działce objętej wnioskiem (planowana farma fotowoltaiczna objęta odrębnym postępowaniem) lub z sieci przesyłowej,
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego stawu na działce objętej wnioskiem,
- kanalizacja sanitarna – nie dotyczy,
- art. 61 ust.1 pkt 4. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;
Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze (bonitacja działek, na których ma powstać inwestycja to grunty klasy V i VI i nieużytki), zgodnie z Ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych tj. Dz.U. z 2017 r. poz. 1161 z późniejszymi zmianami.
- art. 61 ust.1 pkt 5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi
Inwestycja nie jest zgodna z przepisami odrębnymi - z ustawą o ochronie gruntów
Inwestycja jest zgodna z przepisami odrębnymi tj.: z ustawą z 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 633 z późniejszymi zmianami), z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.), oraz z ustawą Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 - z późniejszymi zmianami),
- art. 61 ust. 1 pkt 6 UPIZP – w sprawie inwestycji strategicznych oraz strefy kontrolowanej i bezpieczeństwa – nie dotyczy,
- art. 61 ust. 5 – warunek, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 uznaje się za spełniony.

- art. 61 ust.7. W rozporządzeniu, o którym mowa w ust. 6, należy określić wymagania dotyczące ustalania:
 - § 1 - pkt 1. linia zabudowy:
Ze względu na lokalizację i charakter inwestycji – nie ustala się,
 - § 1 – pkt 2. Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu;
Ze względu na rodzaj zabudowy – przyjęto zgodnie z wnioskiem,
 - § 1 – pkt 3. Szerokość elewacji frontowej; ze względu na rodzaj zabudowy – przyjęto zgodnie z wnioskiem,
 - § 1 – pkt 4. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki:
zgodnie z wnioskiem,
 - § 1 – pkt 5. Geometria dachu (kąta nachylenia, wysokości kalenicy i układu połaci dachowych):
zgodnie z wnioskiem.

Wnioski:


Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków zawartych w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 Ustawy o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym** (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm).

Po przeprowadzonej analizie stwierdza się, że wnioskowana inwestycja spełnia wszystkie wymogi wynikające z w/w przepisów.

Opinię sporządziła: mgr inż. arch. Jolanta Krawczyk, wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektonicznej pod nr SL-0526.

Z up. WÓJTA GMINY

inż. Krzysztof Kawalek
SEKRETAŃZ GMINY


ARCHITECT
mgr inż. Jolanta Krawczyk
Dl upr. 725/87

Urządze, 20.02.2024 r.