

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu.

WNIOSKODAWCA

Słonecznik-2 Sp. z o. o.
ul. Spacerowa 1,
56-400 Oleśnica

PRZEDMIOT INWESTYCJI

Rodzaj zabudowy: **zabudowa przemysłowa**

Budowa farmy fotowoltaicznej „Kleszczele P” o mocy do 1,6 MW wraz z obiektami budowlanymi i infrastrukturą techniczną niezbędną do jej prawidłowego funkcjonowania oraz opcjonalnym magazynem energii,
dz. nr geod. 1656/2, obręb 0005 Kleszczele, gm. Kleszczele.

I. STAN PRAWNY TERENU I JEGO OTOCZENIA

- 1. Stan prawny terenu i bezpośredniego sąsiedztwa:**
 - a) teren inwestycji** – dz. nr ewid. 1656/2 nie stanowi własności Wnioskodawcy,
- powierzchnia działki (= objęta wnioskiem): 19.940 m²,
 - b) klasyfikacja gruntów** – LIV – łąki trwałe, RIVb, RV – grunty orne,
- 2. Występowanie terenów i obiektów objętych prawną ochroną na terenie inwestycji lub w jej otoczeniu:**
 - a) ochroną konserwatorską** – na terenie objętym wnioskiem znajduje się stanowisko archeologiczne.
 - b) ochroną przyrody** – teren nie objęty,
 - c) ochroną gruntów rolnych** – teren nie objęty,
 - d) ochroną gruntów leśnych** – teren nie objęty,
 - d) zgodą na przeznaczenie gruntów** – teren nie był objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów oraz nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na nierolnicze i nieleśne.
- 3. Obowiązek sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego** – nie dotyczy.
- 4. Występowanie obszarów rewitalizacji ujętych w miejscowych planach rewitalizacji oraz położonych w Specjalnej Strefie Rewitalizacji** – teren nie objęty.
- 5. Występowanie ograniczeń w budowie budynków mieszkalnych lub budynków o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa od istniejących elektrowni wiatrowych** – nie dotyczy.
- 6. Występowanie terenów górniczych** – nie występują.
- 7. Występowanie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych** – nie występują.
- 8. Występowanie strefy ograniczonego użytkowania lub strefy przemysłowej** – nie występują.
- 9. Zaliczenie do zakładów zakładu o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej** – nie dotyczy.
- 10. Występowanie obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją** – nie występują.
- 11. Występowanie terenów ujętych na strategicznych mapach hałasu** – nie występują.
- 12. Występowanie stref ochronnych ujęć wód** – nie występują.
- 13. Występowanie obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych** – nie występują.
- 14. Występowanie terenów zagrożonych powodzią** – nie występują.
- 15. Dostępność do strony drogi publicznej** – droga gminna (id działki: 200507_4.0005.1660) w zarządzie Burmistrza Kleszczel.

II. STAN FAKTYCZNY TERENU I OTOCZENIA

1. **Istniejące użytkowanie** – niezabudowany, użytkowany rolniczo (użytki rolne).
2. **Istniejące zagospodarowanie terenu** – brak, teren płaski.
3. **Dostępność do drogi publicznej** – nie dotyczy.
4. **Uzbrojenie terenu:**
 - a) **sieć wodociągowa** – inwestycja nie wymaga zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej,
 - b) **sieć kanalizacji sanitarnej** – inwestycja nie wymaga przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - c) **sieć kanalizacji deszczowej** – inwestycja nie wymaga przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej,
 - d) **odprowadzenie wód opadowych** – powierzchniowo na tereny biologicznie czynne, na teren działki (id działki: 200507_4.0005.1656/2) objętej decyzją,
 - e) **odpady komunalne** – odpady powinny gromadzone z uwzględnieniem wymogów określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - f) **sieć co** – brak – inwestycja nie wymaga przyłączenia do sieci ciepłowniczej,
 - g) **sieć elektroenergetyczna** – inwestycja nie wymaga zapotrzebowania na energię z sieci elektroenergetycznej
 - h) **sieć gazowa** – inwestycja nie wymaga przyłączenia do sieci gazowniczej,
 - i) **sieć telekomunikacyjna** – nie dotyczy.

III. WARUNKI KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO.

Inwestycja, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwolniona jest od określenia warunków przewidzianych w art. 61 ust. 1 pkt 1 tej ustawy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu dla tego typu inwestycji.

IV. ZGODNOŚĆ Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.

Nie stwierdzono niezgodności planowanego przedsięwzięcia z przepisami odrębnymi.

V. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, gdyż spełnione zostały wymogi art. 61 ust. 1 pkt 3-6, w związku z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym tj.:

- istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla planowanego zamierzenia budowlanego,
- teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi,
- zamierzenie budowlane nie znajduje się w obszarze:
 - 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, ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
 - strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
 - strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

B U R M I S T R Z

mgr inż. Aleksander Sielicki