

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
NA OBSZARZE ANALIZOWANYM ORAZ WYNIKI ANALIZY W ZAKRESIE WARUNKÓW,
O KTÓRYCH MOWA W ART. 61 UST 1-5 U.P.Z.P.**

1. Dane inwestycji, dla której ustalane są warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	
Rodzaj inwestycji	Budowa wolno stojącej elektrowni fotowoltaicznej „Dąbrowa Solar Park” o mocy do 3,5 MW, wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną.
Położenie inwestycji	Dąbrowa, AM-3, część działki nr 532/3
Wnioskodawcy	RRSP 5 Sp. z o. o.
2. Zabudowa działki sąsiedniej (art. 61 ust. 1 pkt 1)	
Działki sąsiednie znajdujące się wokół planowanej inwestycji to niezabudowane grunty rolne.	
3. Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 1)	
Przedmiotowa inwestycja dotyczy budowy instalacji odnawialnego źródła energii, zatem zgodnie z art. 61 ust. 3 w związku z art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym odstąpiono od analizy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu wymaganych przez zapisy 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, gdyż zgodnie z art. 61 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, artykułu 61 ust. 1 pkt 1 nie stosuje się m. in. do instalacji odnawialnych źródeł energii.	
I. Ustalenia funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 1)	
<ul style="list-style-type: none"> - funkcja: odnawialne źródła energii, - maksymalna wysokość obiektów towarzyszących takich jak: stacja transformatorowa, obiekty techniczne: 4,0 m - wysokość paneli: do 5,0 m. 	
II. Dostęp terenu, objętego wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, do drogi publicznej i możliwość uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej (art. 61 ust. 1 pkt 2, 3)	
Dostęp do drogi publicznej	Inwestycja dotyczy budowy instalacji odnawialnego źródła energii, zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przepisów art. 61 ust. 1 pkt 2, nie stosuje się.
Energia elektryczna	Przyłączem, zgodnie z warunkami technicznymi uzyskanymi od Tauron Dystrybucja S.A. w Opolu.
Woda	Nie dotyczy.
Ścieki bytowe	Nie dotyczy.
Wody opadowe	Do gruntu, na teren własnej działki.
Odpady stałe	Zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie.
Zaopatrzenie w ciepło	Nie dotyczy.
III. Charakterystyka działki, pod względem uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne (art. 61 ust. 1 pkt 4)	
Inwestycja przewidziana jest do lokalizacji na terenie oznaczonym w ewidencji gruntów symbolem: RV, RVI, RIVb, W, ŁIV. Zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2409) teren nie wymaga uzyskania zgody na przeznaczenie gruntu na cele nierolnicze i nieleśne oraz zgodnie z art. 11 ust. 1 wyżej wymienionej ustawy, nie wymaga uzyskania decyzji o wyłączeniu gruntu z produkcji rolniczej i leśnej.	
IV. Zgodność z przepisami odrębnymi (art. 61 ust. 1 pkt 5)	
Żaden z przepisów odrębnych nie sprzeciwia się realizacji inwestycji objętej niniejszą decyzją.	
V. Położenie w stosunku do sieci przesyłowych (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, 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.	

Opracowała:
mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka
URBANISTA
uprawnienia do projektowania
zg. z art.5 ust. 3 i 4 uopizp

z up. Wójta

Michał Paniczek
Inspektor ds. Gospodarki Przestrzennej