

WYNIK ANALIZY

mgr inż. Sławia Prabucka
Naczelnik Wydziału Nieruchomości
i Gospodarki Przemysłowej

Budowa elektrowni fotowoltaicznej pn. PV Białogórze 1 o mocy około 1 MW wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na częściach działek nr 134/2, 137/4 i 137/5, obręb Białogórze, gmina Zgorzelec, o powierzchni około 2,3 ha.

Analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu opracowano zgodnie z art. 61 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588 z późn. zm.):

Funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu na obszarze analizowanym.

Na analizowanym obszarze występuje zabudowa mieszkaniowa oraz występują wody śródlądowe, grunty rolne i grunty leśne. Istniejący układ komunikacyjny stanowią drogi publiczne i wewnętrzne.

Ad art. 61 ust. 1 pkt 1

Planowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, dlatego też nie wymaga ustalenia kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej w stosunku do zabudowy na działkach sąsiednich. Stanowi o tym art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad art. 61 ust. 1 pkt 2

Planowana inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii, dlatego też nie wymaga ustalenia dostępu do drogi publicznej. Stanowi o tym art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ad art. 61 ust. 3

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.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zgorzelec przedmiotowe działki położone są w granicach terenu oznaczonego symbolem ZL1 – tereny dolesień oraz R – tereny rolnicze.

W nieobowiązującym miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Zgorzelec przedmiotowe działki położone są w granicach terenu oznaczonego symbolem ZO – zieleń ochronna oraz w granicach terenu oznaczonego symbolem RP – pola uprawne, rejon dolesień.

Działka nr 137/5, obręb Białogórze posiada następujące użytkowanie: RV 1,90 ha, RIVa 1,32 ha, RIVb 0,05 ha dr 0,20 ha i PsV 0,77 ha.

Działka nr 137/4, obręb Białogórze posiada następujące użytkowanie: Br-PsIV 0,65 ha i S-RIVa 0,34 ha.

Działka nr 134/2, obręb Białogórze posiada następujące użytkowanie: Br-PsIV 0,12 ha, RIVb 0,16 ha, RIVa 1,12 ha i PsIV 0,96 ha.

Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Przygotowała: mgr Urszula Kuncewicz,
uprawnienia urbanistyczne Nr 1668.