

WYNIKI ANALIZY CZĘŚĆ TEKSTOWA

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15 lipca 2024r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2024r. poz. 1116).

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: „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 inwestycja stanowi instalację odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 i 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii. Zatem dla przedmiotowej inwestycji nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2, tj. dla przedmiotowej inwestycji nie bada się następujących warunków:

- 1) czy co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy 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;
- 2) czy teren ma dostęp do drogi publicznej.

3. Uzbrojenie terenu.

Projektowane uzbrojenie terenu pozwala na obsługę planowanej inwestycji.

4. Przeznaczenie gruntów.

Objęty wnioskiem teren działek lub fragmentów działek: nr 34/5 obręb Niekłonice, nr 89/9, 75/1, 76, obręb Dunowo, nr 21/1, 2/15, 14/13, 18/1, 12/4, 17/16, obręb Giezkowo, gm. Świeszyno, jest sklasyfikowany jako grunty rolne kl. PsIV, RIVa, RIVb, RV, RVI, ŁV, ŁIV, W-ŁIV. LZr-RIVb nieużytek N, a jego powierzchnia wynosi nie więcej niż 129 ha.

Zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 82 z późn. zm.), zgody na przeznaczenie na cele nierolnicze wymagają wyłącznie grunty kl. I-III. Dla pozostałych gruntów rolnych zgoda właściwego ministra nie jest wymagana. Dla takiego przypadku zmiany przeznaczenia gruntów dokonuje się w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (art. 61 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130).

5. Zgodność z przepisami odrębnymi.

1. Wnioskowana inwestycja nie jest sprzeczna z przepisami odrębnymi.
2. Teren inwestycji leży w sąsiedztwie drogi ekspresowej S11.
3. Teren inwestycji leży w sąsiedztwie obszaru kolejowego.
4. Teren inwestycji jest częściowo zlokalizowany na terenie stanowisk archeologicznych zewidencjonowanych jako: Niekłonice, stan. 20, AZP 15-20/106, Niekłonice, stan. 24, AZP 1520/110, Jarzyce (Gorzyce), stan. 4, AZP 16-20/38, Jarzyce (Gorzyce), stan. 5, AZP 16-20/39, Jarzyce (Gorzyce), stan. 6, AZP 16-20/40, Dunowo, stan. 2, AZP 16-20/52, Dunowo, stan. 3, AZP 16-20/53, Dunowo, stan. 4, AZP 16-20/54, Dunowo, stan. 5, AZP 16-20/55, Gieskowo, stan. 4, AZP 16-20/24, Gieskowo, stan. 5, AZP 16-20/25, ujętych w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
5. Teren działek lub fragmentów działek nie leży na innych obszarach chronionych odrębnymi przepisami, tzn. między innymi leży poza strefami ochrony konserwatorskiej, na terenie nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków, nie znajdują się pomniki przyrody ani inne formy ochrony przyrodniczej, teren leży poza obszarami górniczymi.

6. Lokalizacja na obszarze, o którym mowa art.61 ust.1 pkt 6 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zamierzenie budowlane koliduje z planowanymi sieciami przesyłowymi, których wykaz znajduje się w ustawie z dn. 24.07.2015r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 1680 z późn. zm.), ale nie znajduje się w strefie kontrolowanej ani strefie bezpieczeństwa po obu stronach gazociągu.

Część terenu inwestycji (dz. nr 75/1 i 76 obręb Dunowo) znajduje się w obrębie pasa technologicznego napowietrznej elektroenergetycznej linii przesyłowej 220kV relacji Dunowo — Żydowo Kierzkowo, który wynosi 50m (po 25m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym) oraz w obrębie stacji elektroenergetycznej 400/220/110kV Dunowo (dz. nr 2/15 w obr. Giezkowo). W pasie

technologicznym elektroenergetycznej linii przesyłowej 220 kV oraz w jego sąsiedztwie występują ograniczenia w użytkowaniu terenu.

Lokalizacja terenu inwestycji spełnia wymagania określone w art.61 ust.1 pkt 3-6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Uprawnienia urbanistyczne nr 1504
członek POIU nr G-012/2002

dr hab. inż. arch. Daniel Załuski