# **Załącznik nr 2 do decyzji nr GPŚ.6730.9.2024.PP**

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DO USTALENIA WARUNKÓW DLA NOWEJ ZABUDOWY**

* 1. Podstawa prawna:
	+ *art. 4 ust. 2 pkt. 2, art. 53 ust. 4, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 63 64aa art. 63 ust. 2, 4, art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzenny (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r., poz.977 ze zm.);*
	+ *§ 1-9 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1588).*
	1. Charakterystyka przedsięwzięcia:

budowa biogazowni rolniczej wraz z obiektami budowlanymi, urządzeniami i instalacjami z tym związanymi oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działce nr 12/13 obręb Płaszewo gmina Kobylnica- inwestycja realizowana na części działki nr 12/13 obręb Płaszewo gmina Kobylnica.

* 1. Analiza stanu faktycznego terenu objętego wnioskiem :

Teren inwestycji: część działki nr 12/13 obręb Płaszewo, gmina Kobylnica.

* 1. Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu w obszarze analizy:

Zgodnie z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla wnioskowanej inwestycji nie stosuje się przepisów art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ww. ustawy, gdyż zalicza się do instalacji odnawialnego źródła energii w rozumieniu art. 2 pkt 13 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r.
o odnawialnych źródłach energii - ustalono na podstawie wniosku.

* 1. Obsługa w zakresie komunikacji:

Na potrzeby transportu kołowego związanego z budową, obsługą i eksploatacją biogazowni rolniczej zlokalizowanej na działce nr 12/13 obręb Płaszewo zostanie zaprojektowana i wybudowana droga dojazdowa wraz ze zjazdem z drogi krajowej nr 21 zlokalizowanej na działce nr 6. Przedmiotowa droga dojazdowa będzie zlokalizowana na działce nr 8 i 94 obręb Płaszewo. Zgodnie z aktualnym wypisem z rejestru gruntów działki nr 8 i 94 są oznaczone jako droga. Nawierzchnia drogi dojazdowej i zjazdu będzie zaprojektowana jako utwardzona.

* 1. Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej :
* przyłącze elektroenergetyczne ­– linia elektroenergetyczna, łącząca projektowaną biogazownię
z istniejącą siecią elektroenergetyczną należącą do koncernu energetycznego,
* przyłącze gazowe i zewnętrzna instalacja gazowa – rurociąg łączący projektowaną biogazownię
z istniejącą siecią gazową operatora zewnętrznego,
* przyłącze ciepłownicze – ciepłociąg łączący projektowaną biogazownię,
z ewentualnymi odbiorcami zewnętrznymi (opcja),
* przyłącze wodociągowe i zewnętrzna instalacja wodociągowa – rurociąg łączący projektowaną biogazownię z zewnętrzną siecią wodociągową lub projektowaną studnią głębinową do poboru wody (opcja),
* zewnętrzne i wewnętrzne instalacje elektroenergetyczne, teletechniczne, oświetlenia zewnętrznego
i odgromowe,
* zewnętrzne i wewnętrzne instalacje wodociągowe, kanalizacyjne, przeciwpożarowe
i technologiczne,
* zewnętrzne i wewnętrzne instalacje ciepła technologicznego i centralnego ogrzewania.

W przypadku racjonalnego postępowania z odpadami, zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie przewiduje się negatywnego oddziaływania na środowiska.

* 1. Ochrona gruntów rolnych i leśnych:

Planowana inwestycja na terenach rolniczych w obszarze gruntów RIV, RV, RVI, PsV.

Zaistniałą sprawę poddano analizie zgodnie z art. 61 ust. 3ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym cyt.:

„ 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.”cyt.:

1. Na podstawie Ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu (Dz. U z 2023 poz. 1597) zmieniony został w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, po art. 64a dodaje się art. 64aa w brzmieniu:

„Art. 64aa. 1. Stroną postępowania o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dotyczącej biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu jest wyłącznie wnioskodawca, podmioty, którym przysługują ograniczone prawa rzeczowe względem nieruchomości lub inne prawa trwale ograniczające własność nieruchomości, oraz właściciele i użytkownicy wieczyści nieruchomości znajdujących się w obszarze, na który inwestycja będzie oddziaływać.

2. Do decyzji, o której mowa w ust. 1, stosuje się przepisy działu II rozdziału 14 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, z wyjątkiem przepisów o milczącym załatwieniu sprawy.

3. Do decyzji, o której mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisów art. 10 i art. 79a ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

4. Zawieszenie postępowania oraz podjęcie zawieszonego postępowania, w odniesieniu do decyzji, o której mowa w ust. 1, może nastąpić wyłącznie na wniosek inwestora.

5. Przepisów ust. 1–4 nie stosuje się do biogazowni rolniczej spełniającej warunki określone w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie biogazowni rolniczych, a także ich funkcjonowaniu, której:

1) łączna moc zainstalowana elektryczna jest większa niż 1 MW – w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie energii elektrycznej; nie dotyczy

2) łączna moc osiągalna cieplna w skojarzeniu jest większa niż 3 MW – w przypadku gdy przedmiotem działalności w tej biogazowni jest wytwarzanie ciepła.

1. Opracowała: Mariola Rosa
2. architekt spełniający wymogi zapisane
3. w art. 60 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
4. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym