

Załącznik nr 2
do decyzji o warunkach zabudowy
nr GiGP.6730.112.2022
z dnia 17.11.2022 r.

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

wykonana zgodnie z rozporządzeniem 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 (Dz. U. z 2003 r., Nr 164 poz. 1588 ze zmianami), art. 53 ust. 3, w związku z art. 64 ust. 1 oraz art. 61 ust. 1 i art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami) w związku z ustaleniem warunków zabudowy nieruchomości składającej się z działek oznaczonych numerami ewid.: 1236/2, 1237/2, 1238, położonej w Środzie Wielkopolskiej, ul. Ignacego Prądyńskiego, dla inwestycji obejmującej rozbudowę hali nr 5 wraz z montażem linii technologicznych do produkcji paneli podłogowych SPC (Stone Plastic Composite), lakierni UV oraz linii do frezowania wraz z infrastrukturą towarzyszącą w istniejących obiektach produkcyjnych.

1. W nieobowiązującym od 01.01.2004 r. miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Środa Wlkp., zatwierdzonym Uchwałą nr XII/13/91 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 16 kwietnia 1996 r. (Dz. Urz. Województwa Poznańskiego nr 7 poz. 102) zaktualizowanym Uchwałą nr XLI/33/94 Rady Miasta i Gminy w Środzie Wlkp. z dnia 24 maja 1994 r. (Dz. Urz. Województwa Poznańskiego nr 12 poz. 119), nieruchomość objęta wnioskiem znajdowała się na terenie z wiodącą funkcją przemysłową. Stąd na podstawie art. 61 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami) odstępuje się od analizy w zakresie wskazanym w art. 61 ust. 1 pkt 1. Projektowane zamierzenie inwestycyjne będzie funkcjonować w ramach istniejącej działalności produkcyjnej.
2. Dostęp do drogi publicznej.
Nieruchomość objęta wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej.

Warunek jest spełniony.

3. Uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną.
Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego.

Warunek jest spełniony.

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

i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

Warunek jest spełniony.

5. Zgodność decyzji z przepisami odrębnymi.

Wszystkie wnioskowane elementy, dla których ustala się parametry (trzy silosy do magazynowania kredy, dwa silosy do magazynowania PCV, silos do magazynowania pulweryzantu, trafostacja kontenerowa, estakada do prowadzenia rurociągu) są zgodne z ustaleniami decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia nr RiOŚ.6220.84.2021 z dnia 14.07.2022 r. wydanej przez Burmistrza Miasta Środa Wielkopolska..

Warunek jest spełniony.

6. Zamierzenie budowlane nie znajduje się na obszarze:

- a) 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 (Dz. U. z 2022 r., poz. 273 ze zmianami), ustanowiony został zakaz, o którym mowa w art. 22 ust. 2 pkt 1 tej ustawy,
- b) strefy kontrolowanej wyznaczonej po obu stronach gazociągu,
- c) strefy bezpieczeństwa wyznaczonej po obu stronach rurociągu.

Warunek jest spełniony.

Wyniki analizy zostały sporządzone przez osobę posiadającą kwalifikacje określone w art. 5 pkt 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zmianami), inż. Karolinę Kaczmarek.

inż. Karolina Kaczmarek

URBANISTA