

BURMISTRZ MIASTA
Środa Wielkopolska
woj. Wielkopolskie

Z up. BURMISTRZA
Wioletta Szczesna
Naczelnik Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej
(Dokument podpisany kwalifikowanym
podpisem elektronicznym)

Załącznik nr 2
do decyzji o warunkach zabudowy
nr GiGP.6730.40.2023
z dnia 15.05.2023 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 część działki oznaczonej nr ewid. 1236/2, położonej w Środzie Wielkopolskiej, w rejonie ul. Ignacego Prądzyńskiego, dla inwestycji obejmującej budowę baterii filtrów (modułowy filtr tkaninowy) wraz z wentylatorami (2 szt.) oraz sprężarką (1 szt.) w ramach inwestycji: Rozbudowa 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), teren inwestycji znajdował 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:
Teren inwestycji 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.

Zgodnie z art. 53 ust. 2 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2021 r., poz. 1984 ze zmianami) budowle i budynki mogą być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 10 m od granicy obszaru kolejowego, z tym że odległość ta od osi skrajnego toru nie może być mniejsza niż 20 m.

Zgodnie z § 4 ust. 1 i 3 rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 7 sierpnia 2008 r. w sprawie wymagań w zakresie odległości i warunków dopuszczających usytuowanie drzew i krzewów, elementów ochrony akustycznej i wykonywania robót ziemnych w sąsiedztwie linii kolejowej, a także sposobu urządzania i utrzymywania zasłon odśnieżnych oraz pasów przeciwpożarowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1247) roboty ziemne mogą być wykonywane w odległości nie mniejszej niż 4 m od granicy obszaru kolejowego (...) wykonywanie robót ziemnych w odległości od 4 do 20 m od granicy obszaru kolejowego powinno być każdorazowo uzgadniane z zarządcą infrastruktury.

Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

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. Szymona Kobierskiego.

inż. Szymon Kobierski

URBANISTA