

Załącznik nr 2
do decyzji o warunkach zabudowy
nr GiGP.6730.110.2023
z dnia 23.08.2023 r.

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

wykonane 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 2023 r., poz. 977) w związku z ustaleniem warunków zabudowy części działki oznaczonej nr ewid.: 3080/21, położonej w Środzie Wielkopolskiej, przy ul. Mieczysława Niedziałkowskiego, dla inwestycji obejmującej budowę nowej elektrociepłowni gazowej wraz z niezbędną infrastrukturą i przyłączami na terenie Cukrowni Środa Wielkopolska.

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), działka 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 2023 r., poz. 977) odstępuje się od analizy w zakresie wskazanym w art. 61 ust. 1 pkt 1. Projektowane zamierzenie inwestycyjne będzie funkcjonować na potrzeby i w ramach istniejącej działalności produkcyjnej.
2. Dostęp do drogi publicznej.
Teren inwestycji objęty 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.
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 2023 r., poz. 977), inż. Karolinę Kaczmarek.

inż. Karolina Kaczmarek

Kaczmarek
URBANISTA