

Załącznik nr 2
do decyzji o warunkach zabudowy
nr GiGP.6730.144.2024
z dnia 19.09.2024 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 z art. 61 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130) w związku z ustaleniem warunków zabudowy terenu inwestycji składającego się z części działki oznaczonej nr ewid. 147/2, położonego we wsi Kijewo, obręb geodezyjny Kijewo, gmina Środa Wielkopolska, dla inwestycji obejmującej budowę drogi dojazdowej do elektrowni fotowoltaicznej oraz budowę podziemnego zespołu linii kablowych SN do 20kV, składających się maksymalnie z 6 osobnych kabli na każdy zespół wraz z kanalizacją kablową telesterowniczą.

1. Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi z dnia 26 sierpnia 2016 r., sygn. akt II/SA/Łd 372/16 inwestycje polegające m.in. na budowie dróg można zaliczyć do kategorii obiektów liniowych w rozumieniu art. 61 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130). Podobnie wskazał Wojewódzki Sąd Administracyjny w Gdańsku w wyroku z dnia 9 marca 2022 r., sygn. akt II SA/Gd 561/21: „stosownie do art. 61 ust. 3 u.p.z.p. przepisów ust. 1 pkt 1 i 2 nie stosuje się do (...) obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej (...). Przepis art. 3 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) definiuje obiekt liniowy jako obiekt budowlany, którego charakterystycznym parametrem jest długość, w szczególności droga wraz ze zjazdami, (...), linia kablowa nadziemna i, umieszczona bezpośrednio w ziemi, podziemna, (...) oraz kanalizacja kablowa, (...)”.
W związku z powyższym, odstępuje się od analizy warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

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

Warunek jest spełniony.

3. 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.

4. Zgodność decyzji z przepisami odrębnymi.
Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.
Warunek jest spełniony.
5. 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 2024 r., poz. 555 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 2024 r., poz. 1130), inż. Szymona Kobierskiego.

inż. Szymon Kobierski

URBANISTA