

## ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

na podstawie art. 53 ust. 3 w związku z art. 64 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz.1945 ze zm.).

**Wnioskodawca:** Miasto i Gmina Pleszew  
Rynek 1  
63-300 Pleszew

**Rodzaj inwestycji:** budowa skateparku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

**Lokalizacja:** teren oznaczony w ewidencji gruntów jako działki nr 2491, 2488; arkusz mapy: 39; miasto Pleszew.

**Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikające z przepisów odrębnych.**  
Nie stwierdzono niezgodności wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego z przepisami odrębnymi.

### Stan faktyczny i prawny terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Działki nr 2491, 2488 o łącznej powierzchni 3,4889 ha są zabudowane budynkiem usługowym oraz terenami rekreacyjno-sportowymi. Na terenie tym znajdują się boiska sportowe, kort tenisowy, trybuna, oraz budynki socjalno-gospodarcze. Działki objęte wnioskiem stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako: Bz. Teren wyznaczony pod inwestycję jest zabudowany budynkiem usługowym i stanowi użytek oznaczony w ewidencji gruntów jako: Bz.

**Analiza spełnienia warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz.1945 ze zm.):**

Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu.	<b>NIE DOTYCZY</b> Ze względu na przedmiot inwestycji – budowa skateparku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną – nie powodujący wprowadzenia nowej zabudowy, nie zmieniający parametrów i wskaźników istniejącej zabudowy odstępiono od analizy cech zabudowy, ograniczając się do analizy funkcji.
Wnioskowany teren ma dostęp do drogi publicznej, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 2 pkt 14 ustawy.	<b>TAK</b> Dostęp do drogi publicznej: istniejącym zjazdem z drogi powiatowej zlokalizowanej na dz. nr 2528/1.
Istniejące i planowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zrealizowania planowanego zamierzenia budowlanego, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 2 pkt 13 ustawy.	<b>TAK</b> Sieci: elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej (z istniejących przyłączy, na warunkach określonych przez gestora sieci) lub alternatywne źródła energii.
Wnioskowany teren nie wymaga uzyskania zgody, o której mowa w art. 7 ust. 1÷2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161), na przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.	<b>TAK</b> Teren przeznaczony pod inwestycję nie jest użytkiem rolnym klas I-III, nie jest gruntem leśnym stanowiącym własność Skarbu Państwa, nie jest pozostałym gruntem leśnym.
Nie stwierdzono niezgodności z przepisami odrębnymi.	<b>TAK</b>

**Wnioskowane zamierzenie inwestycyjne spełnia łącznie wszystkie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1÷5 wyżej wymienionej ustawy, tak więc wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe.**

Opracowanie:	mgr inż. arch. Judyta Hess
	mgr inż. Karolina Spychała

Kierownik  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego

Roman Łukasik