

ZAŁĄCZNIK NR 2 do decyzji nr UA.6733.5.2016 z dnia 2016-06-28

o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, pod nazwą: „rozbudowa krytej pływalni” - na działkach nr ewid. 1500/167, 1500/170, 114/4 przy ul. Zielnej 6 w Sandomierzu.

Wnioskodawca: Gmina Miejska Sandomierz, Pl. Poniatowskiego 3, 27-600 SANDOMIERZ

-reprezentowana przez pełnomocnika: - nie dotyczy

ANALIZA

warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych, stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji, a także funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu

Wyniki analizy - część tekstowa

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu (zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003r. (Dz. U. Nr 164 poz. 1588) – wyznaczono wokół działki objętej wnioskiem granice obszaru analizowanego i przeprowadzono na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Określenie granic obszaru analizowanego:

Stwierdzono że front działki przylegający do drogi ma szerokość około 67m.

Granice obszaru analizowanego wyznaczono w odległości minimum trzykrotnej szerokości frontu działki 3x67m tj. 201m od granicy działki objętej wnioskiem i określono na kopii mapy o której mowa w art. 52 ust.2 pkt 1, złożonej przez Wnioskodawcę, stanowiącej załącznik graficzny nr 2 do niniejszej analizy. Przyjęty obszar analizowany stanowi urbanistyczną całość obejmujący zabudowę zrealizowaną wzdłuż drogi i jest wystarczający dla obiektywnego ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania tej części miasta.

I. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych:

1.1. Określenie obowiązku opracowania planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych:

- projektowana inwestycja położona jest na terenie dla którego nie ma obowiązku opracowania planu miejscowego wynikającego z przepisów odrębnych
- na terenie objętym inwestycją nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

1.2. Określenie obowiązku ochrony konserwatora zabytków:

- teren działki nie znajduje się na obszarze strefy ochrony konserwatorskiej i nie podlega ochronie.

1.3. Określenie potrzeby przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko – Ustawa Prawo Ochrony Środowiska z 27. 04. 2001 r. (t.j. z 2013 Dz. poz. 1232).

Planowane zamierzenie nie jest inwestycją figurującą w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dn. 9 listopada 2010r. – (tekst jedn. Dz. U. z 2016r. poz. 71) - w/s określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w związku z czym nie jest wymagany raport o oddziaływaniu projektowanej inwestycji na środowisko.

1.4. Ustawa o drogach publicznych z dnia 21.03.1985 r. (t.j. 2013 Dz. U. poz. 260 z zm.). Teren objęty wnioskiem nie jest położony w pasie drogowym zarezerwowanym w planach zagospodarowania przestrzennego pod budowę drogi krajowej.

1.5. Inne akty prawne w zależności od specyfiki lokalizacji wnioskowanej inwestycji.

Przeanalizowano ustalenia zawarte w :

- miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gm. Sandomierz, który stracił ważność, ale tereny przeznaczone są pod budownictwo mieszkaniowe, usługi oświaty, usługi sportowe

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gm. Sandomierza, który na wskazanym terenie oznaczonym 5US zakłada podstawową funkcję usługi sportowe

1.6. Ustalenie zakresu uzgodnień:

- w odniesieniu do obszarów objętych formami ochrony zabytków – nie wymaga uzgodnienia
- w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne – nie wymaga uzgodnienia
- w odniesieniu do melioracji wodnych – nie wymaga uzgodnienia
- w odniesieniu do obszarów objętych ochroną przyrody – nie wymaga uzgodnienia
- w odniesieniu do obszarów przyległych do pasa drogowego – wymaga uzgodnienia – uzgodnienie wewnętrzne z zarządcą drogi gminnej
- w zakresie zadań rządowych albo samorządowych – nie wymaga uzgodnienia
- w zakresie innych uzgodnień – nie wymaga innych uzgodnień