

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Część graficzna niniejszej analizy stanowi jednocześnie załącznik do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego znak: GPO.7331-P/26/08-09.

NAZWA INWESTYCJI:

Budowa dwóch klatek schodowych przy ścianie zachodniej istniejącego budynku Zespołu Szkół Drogowo-Geodezyjnych i Licealnych przy ulicy Św. Ducha nr1 w Jarosławiu, planowanych do realizacji na działce nr ewidencyjny gruntów: 2000/1 (obręb 4) miasta Jarosławia.

WNIOSKODAWCA:

Pana Dyrektor Zespołu Szkół Drogowo-Geodezyjnych i Licealnych im. Augusta Witkowskiego, 37-500 Jarosław, ul. Św. Ducha 1.

1. Podstawa opracowania.

- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z dnia 26 sierpnia 2003r. (Dz. U. Nr 164, poz.1588).
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jarosławia zatwierdzone uchwałą Rady Miasta Jarosławia Nr 442/XXXI/2001 z dnia 23 kwietnia 2001 r.
- Wniosek Inwestora o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

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

Analiza warunków określonych w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

a/ Realizacja przedsięwzięcia przewidziana jest do realizacji na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym gruntów 2000/1 (obręb 4) miasta Jarosławia w granicach oznaczonych na załączniku graficznym literami „A-B-C-D”.

Jest to teren Zespołu Szkół Drogowo-Geodezyjnych i Licealnych im. Augusta Witkowskiego przy ulicy Św. Ducha nr 1 w Jarosławiu.

Przedmiotem wniosku wnioskodawcy jest budowa dwóch klatek schodowych przy ścianie zachodniej istniejącego budynku Zespołu Szkół Drogowo-Geodezyjnych i Licealnych przy ulicy Św. Ducha nr 1 w Jarosławiu, na działce nr ewidencyjny gruntów: 2000/1 (obręb 4) miasta Jarosławia. Planowane zagospodarowanie działki jest zgodne z funkcją zagospodarowania przedmiotowego terenu - **zatem warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest spełniony.**

b/ Teren objęty wnioskiem posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Św. Ducha w Jarosławiu /działka drogowa nr ewidencyjny gruntów: 2012/1 (obręb 4) miasta Jarosławia/ oraz do drogi publicznej ulicy Czesławy Puzon ps. „Baśka” /działka drogowa nr ewidencyjny gruntów: 1987 (obręb 4) miasta Jarosławia/. - **warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest spełniony.**

c/ Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego (istniejąca infrastruktura techniczna na terenie szkoły).- **warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest spełniony.**

d/ Teren przeznaczony pod realizację inwestycji stanowi część działki nr ewidencyjny gruntów: 2000/1 (obręb 4) miasta Jarosławia, która jest sklasyfikowana w operacie ewidencji gruntów jako: tereny rekreacyjno-wypoczynkowe „Bz” oraz inne tereny zabudowane „Bi”. Przedmiotowa inwestycja jest przewidziana do realizacji na gruntach klasy „Bi” – inne tereny zabudowane. Stosownie do ustaleń zawartych w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. Ustaw z 2004 r. Nr 121, poz. 1266), grunty klasy „Bi” nie stanowią gruntów rolnych, w związku z tym nie wymagają zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze. - **warunek określony w art. 61 ust.1 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest spełniony.**

e/ Lokalizacja zamierzenia inwestycyjnego objętego wnioskiem jest zgodna z przepisami odrębnymi. - **warunek określony w art. 61 ust. 1 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest spełniony.**

3. Warunki i zasady zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych.

- Na obszarze objętym wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy nie obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jarosławia.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jarosławia, obowiązującym dla tego terenu do 31.12.2003 r., brak jest na tym terenie zadań rządowych i samorządowych, służących realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust. 3, pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W części ustaleń nieobowiązującego Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Jarosławia – działka nr ewid. gruntów 2000/1 (obręb 4) miasta Jarosławia znajdowała się w konturze oznaczonym symbolem „B 156 UO”-, dla którego zapis tekstowy planu brzmiał: „Teren istniejącego Technikum Drogowo-Geoezyjnego i Zasadniczej Szkoły Zawodowej z warsztatami. Adaptuje się dotychczasową funkcję terenu i obiektów dydaktycznych, postulując przeniesienie warsztatów szkolnych na inny teren”.

Według ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jarosławia zatwierdzonego uchwałą Rady Miasta Jarosławia Nr 442/XXXI/2001 z dnia 23 kwietnia 2001 r. jest to obszar objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy oznaczony w Studium symbolem symbolem „UC-2” - **jest to strefa centralna miasta, która pełni funkcję usługową z udziałem towarzyszącej funkcji mieszkaniowej i obsługi turystyki.**

- Teren dla którego ustala się warunki zabudowy położony jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej.
- Przedmiotowy teren zabudowany jest budynkami o funkcji oświatowej – szkoła.
- Dostępność komunikacyjna działki przeznaczonej pod realizację inwestycji za pośrednictwem istniejącego zjazdu drogowego do drogi publicznej – ulicy Czesławy Puzon ps.”Baśka” - droga gminna.
- Realizacja inwestycji nie spowoduje konieczności wycinki drzew.
- Obszar objęty wnioskiem leży poza strefą ochronną wód powierzchniowych.
- Teren nie jest zagrożony wodami powodziowymi.
- Teren nie leży w granicach parku chronionego i jego otuliny.

- Teren nie leży w obszarze chronionego krajobrazu.
- Teren objęty wnioskiem nie jest narażony na osuwanie się mas ziemnych.
- Teren nie leży w granicach czynnego obszaru górniczego.
- Teren nie jest położony w miejscowości uzdrowskiej.
- Teren jest objęty ochroną konserwatorską ponieważ budynek Zespołu Szkół Drogowo-Geodezyjnych i Licealnych im. Augusta Witkowskiego przy ulicy Św. Ducha nr 1 w Jarosławiu znajduje się w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Jarosławia.

4. Ustalenia lokalizacji inwestycji w oparciu o zabudowę istniejącą:

Analizę obszaru wykonano biorąc pod uwagę funkcję terenu oraz aktualne zagospodarowanie działki nr ewidencyjny gruntów: 2000/1 (obręb 4) miasta Jarosławia - objętej wnioskiem o wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w oparciu o ustalenia wynikające ze Studium.

5. Infrastruktura techniczna i budowlana dla obsługi inwestycji.

Teren objęty wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy posiada uzbrojenie w sieci:

- energetyczną
- wodociągową
- kanalizacji sanitarnej.

Teren posiada dostęp do drogi publicznej.

Biorąc powyższe jest to wystarczające uzbrojenie dla zamierzenia inwestycyjnego opisanego we wniosku.

6. Wniosek.

Przedmiotem wniosku wnioskodawcy jest budowa dwóch klatek schodowych przy ścianie zachodniej istniejącego budynku Zespołu Szkół Drogowo-Geodezyjnych i Licealnych przy ulicy Św. Ducha nr 1 w Jarosławiu na działce nr ewidencyjny gruntów: 2000/1 (obręb 4) miasta Jarosławia.

W wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że jest możliwe wydanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na zakres robót budowlanych zgodnie ze złożonym wnioskiem inwestora.

Jednocześnie stwierdza się, że lokalizacja inwestycji na wskazanym terenie spełnia wymogi zawarte w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wykorzystane materiały:

- Wniosek inwestora;
- Wrys i wypis z ewidencji gruntów;
- Projekt zagospodarowania terenu opracowany przez wnioskodawcę;
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Jarosławia.

z up. BURMISTRZA
inż. Jerzy Śliwa
Naczelnik Wydziału
Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Zabytków

