

**ANALIZY DOTYCZĄCE ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA
DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

terenów położonych w obrębie 0010 Kamionka, gminy Krzeszów.

Zgodnie z art. 14, ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.), przed podjęciem uchwały przez Radę Gminy Krzeszów w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w obrębie granic administracyjnych gminy Krzeszów, Wójt Gminy wykonał niezbędne analizy przewidziane ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wyniki analiz zamieszczono poniżej.

1. Analiza dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia planu.

Proponowanym do objęcia planem miejscowym jest część obrębu 0010 Kamionka, gmina Krzeszów. Granica obszaru objętego planem:

- od strony północnej i zachodniej będą zgodne z granicami administracyjnym gminy Krzeszów,
- od strony południowej wzdłuż drogi powiatowej nr 1071R Kamionka Górna- Kamionka Dolna i części drogi powiatowej nr 1062R Ulanów – Podolszynka Ordynacka,
- od strony wschodniej wzdłuż drogi powiatowej nr 1069R od dr 858- Krzeszów.

Opracowanie planu miejscowego ma na celu stworzenie podstaw prawnych, o charakterze miejscowym niezbędnych do prawidłowego zagospodarowania terenów, chroniącego ekonomiczne, kulturowe, przyrodniczo-krajobrazowe i estetyczne walory przestrzenne na obszarach poddanych największej presji inwestycyjnej.. Sporządzony plan miejscowy będzie podstawowym narzędziem realizacji polityki przestrzennej utrwalonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego naszej gminy oraz kluczem skutecznej modernizacji, przebudowy i rozbudowy gminnych systemów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, pozwoli również na określenie właściwych proporcji pomiędzy potrzebą ochrony gruntów rolnych, a potrzebą zagwarantowania możliwości ekspansji różnych form zainwestowania w tym związanych z eksploatacją występujących na tym obszarze udokumentowanych złóż surowców naturalnych i budową instalacji do produkcji instalacji wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych. Mając na uwadze powyższe uznano za zasadne przystąpienie do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego obszaru.

Na mocy art.87 ust.3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Krzeszów uchwalony uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Krzeszowie Nr V(18)89 i opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Tarnobrzieskiego Nr 20, poz.255) stracił ważność z dniem 31 grudnia 2003 roku. Po tej dacie gmina ma obowiązek wydawać decyzje o warunkach zabudowy w trybie przewidzianym w/w ustawie , co wiąże się z wieloma problemami zarówno natury finansowej jak i technicznej. Długi czas oczekiwania na decyzję nie sprzyja też wizerunkowi gminy. Z pewnością plan zagospodarowania jest i nadal pozostanie jednym z dokumentów ważnych w procesie pozyskiwania środków na dofinansowywanie przedsięwzięć inwestycyjnych. Bez takowego dofinansowania większość dużych inwestycji może pozostać w sferze marzeń samorządów lokalnych.

W oparciu o powyższe uznano za zasadne przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Analiza dotycząca stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Krzeszów.

Należy przyjąć, iż obszerny zakres regulacji studium z uwagi na dość ogólną konstrukcję swoich ustaleń pozwala na zachowanie uniwersalnej zgodności w stosunku do projektowanych rozwiązań w planie miejscowym - podstawowe przeznaczenie terenu, proponowane w projekcie planu miejscowego będzie zgodne z polityką przestrzenną określoną w studium. Ponadto rozwiązania zaproponowane w projekcie planu nie będą naruszały ustaleń studium w zakresie: racjonalnego gospodarowania przestrzenią, ochrony środowiska przyrodniczego, ochrony środowiska kulturowego, rozbudowy i modernizacji systemu transportowo - komunikacyjnego, rozwoju systemów infrastruktury technicznej i komunalnej, itp.

Jednakże w przypadku niezgodności studium z zapisami w projekcie planu zostanie przeprowadzona procedura zmiany studium. Procedura sporządzenia planu miejscowego może być prowadzona równocześnie z procedurą sporządzenia zmiany studium z tym, że plan miejscowy będzie mógł zostać uchwalony po

wcześniejszym uchwaleniu zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy Krzeszów

3. Materiały geodezyjne do opracowania planu.

W trakcie przygotowywania materiałów geodezyjnych do opracowania planu stwierdzono potrzebę pozyskania mapy zasadniczej, w skali 1:1000, dla terenów objętych projektem planu z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Nisku.

4. Zakres prac planistycznych.

Ustalony zakres prac planistycznych nawiązuje do charakteru przedmiotu opracowania planu i obejmował będzie:

4.1. Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej oraz prace wstępne związane z rozpoczęciem prac nad projektem planu.

Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej, tj. stanu zagospodarowania terenu oraz stanu władania.

Przygotowanie projektów dokumentów związanych z rozpoczęciem prac nad planem.

Pozyskanie materiałów wyjściowych warunkujących wykonanie opracowania

4.2. Wykonanie dokumentacji ekofizjograficznej.

4.3. Wykonanie projektu planu.

4.3.1 Wykonanie projektu planu, tj.: rysunku planu i uchwały Rady Gminy (w formie umożliwiającej przedstawienie ich do uzgodnienia i wyłożenia do publicznego wglądu).

Określa się następujący zakres ustaleń planu (art. 15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym):

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów ;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawka procentowa na podstawie, której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- w zależności od potrzeb ustalenia zawarte w art. 15 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

4.3.2 Przygotowanie projektów dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procesu uzgadniania, opiniowania i wyłożenia do publicznego wglądu.

4.4. Wykonanie prognozy oddziaływania na środowisko ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4.5. Wykonanie prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

4.6. Przedłożenie projektu planu komisji urbanistyczno – architektonicznej celem zaopiniowania.

4.7. Ostateczne opracowanie projektu planu z uwzględnieniem uwag i wniosków złożonych w trakcie opiniowania, uzgadniania i wyłożenia planu do publicznego wglądu.

4.8. Przygotowanie uchwały projektu planu do uchwalenia.

4.9. Czynności związane z przygotowaniem planu do publikacji oraz wykonanie kopii planu.

W Ó J T
mgr inż. Stanisław Nowakowski