

ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ GRUNTÓW GMINY SZYDŁÓW

Poprzez sporządzenie planów w strefach obszarów funkcjonalnych zabudowy miejscowości i urządzeń, usprawni się procesy inwestycyjne związane z miejscem zamieszkania i prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.

Pozostałe tereny, pozostaną obszarem, na którym poszukiwane być mogą działki pod lokalizację różnych inwestycji nie związanych z miejscem zamieszkania lub inwestycji, które muszą, zgodnie z art. 73 ustawy Prawo Ochrony Środowiska, być lokalizowane poza granicami zwartej zabudowy wsi. W związku z tym, że obecnie nie znane są zamierzenia inwestorów w tym zakresie, korzystniejszym dla gminy jest nie sporządzanie dla tych obszarów planów, bowiem odbiegające od zaplanowanych lokalizacje pojedynczych inwestycji wymagać mogą zmiany planu. Tak więc nie sporządzanie planu dla takich obszarów niesie za sobą korzyść jednorazowego opracowania decyzji o ustaleniu inwestycji w miejscu gdzie może ona powstać z zachowaniem przepisów odrębnych.

Tak więc, sporządzony będzie plan miejscowy obejmujący tereny występujące w strefach zabudowy i urządzeń lub tereny zamienne stanowiące kontynuacje zabudowy wzdłuż dróg gminnych, nie naruszając tym polityki przestrzennej określonej w studium.

Zwrócono szczególną uwagę na to żeby części terenów jeszcze nie zabudowanych znalazły się w całości w granicach opracowania planu miejscowego lub były w całości pozostawione do zagospodarowania w następnym etapie rozwoju przestrzennego gminy. Zakłada się, że w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pełni respektowane będą określone w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych - zabudowy i urządzeń z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu zawarte w rozdziale III tekstu studium.

W planie tym uwzględnione będą także ustalenia studium odnoszące się do systemu komunikacji i infrastruktury technicznej a także innych obiektów związanych z realizacją celów publicznych, których uwzględnienie może się okazać koniecznym w trakcie opracowywania projektu planu.

Reasumując można stwierdzić, że przewidywane rozwiązania planistyczne będą zgodne z polityką rozwoju zagospodarowania przestrzennego, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłów.

Wójt Gminy Szydłów

ANALIZA STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłów sporządzono w okresie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Przepisy tej ustawy określały konieczność sporządzenia planów miejscowych spójną z polityką określaną w studium. Konieczność zgodności planów miejscowych, sporządzonych w skali 1 : 2000, pod rządami nowej ustawy z dnia 23 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ze studium sporządzonym w skali 1 : 25000, lecz według przepisów ustawy z dn. 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym, wiąże się z koniecznością kontroli realizacji polityki przestrzennej na podstawie ustaleń dokumentu uchwalonego i realizowanego przez gminę.

Wójt, wykorzystując swoje kompetencje w zakresie planowania przestrzennego, przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego, zgodnie z przepisem art. 14, ust. 5, musi określić stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłów określona została polityka w zakresie zagospodarowania przestrzennego gminy. Jednym z elementów tej polityki jest dążenie do zagospodarowywania działek występujących między działkami już zabudowanymi, bądź terenów leżących w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, tworząc wskazane w studium podstawowe obszary funkcjonalne - zabudowy i urządzeń. (rozdz. III tekstu studium).

Ustalenia studium w podstawowych obszarach funkcjonalnych są wiążące przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Z faktu tego należy wyciągnąć wniosek, że opracowanie to powinno stać się podstawą sporządzenia planów miejscowych, które z kolei staną się podstawą pozwoleń na budowę. Ponieważ w studium określono strefy, które uznano za preferowane do zabudowy, przyjmuje się, że właśnie w pierwszej kolejności należy określić położenie w tych strefach terenu dla których sporządzone zostały plany miejscowe.

Plany te opracowane w dużo dokładniejszej skali niż studium pozwolą na dokładniejsze rozpoznanie terenu i uszczegółowienie polityki przestrzennej określonej studium, w nawiązaniu do granic własności, które przy opracowaniu studium nie były uwzględniane, chociażby ze względu na skalę opracowania. Możliwe będzie ustalenie jakie tereny z preferowanych do zabudowy, zabudowane będą w tym etapie rozwoju przestrzennego gminy, a jakie pozostawi się do zabudowy w następnym etapie.

Poprzez sporządzenie planów w strefach obszarów funkcjonalnych zabudowy wsi i urządzeń, usprawni się procesy inwestycyjne z miejscem zamieszkania i prowadzenia nieuciążliwej działalności gospodarczej i usług.

Tak więc, w gminie Szydłów, dla miejscowości Szydłów, sporządzony będzie plan miejscowy obejmujący tereny występujące w strefach zabudowy i urządzeń lub tereny zamienne stanowiące kontynuację zabudowy wzdłuż dróg gminnych, nie naruszając tym polityki przestrzennej określonej studium. Tereny położone w granicach zwartej zabudowy wsi, wykorzystane obecnie rolniczo i wymagające realizacji dużych inwestycji infrastrukturalnych

i komunikacyjnych (brak dostępu do dróg publicznych) pozostawia się jako rezerwy w następnym etapie rozwoju zagospodarowania przestrzennego. Zwrócono szczególną uwagę

na to, żeby części terenów jeszcze nie zabudowanych znalazła się w całości w granicach opracowania planu miejscowego lub były w całości pozostawione do zagospodarowania w następnym etapie rozwoju przestrzennego gminy.

Zakłada się, że w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w pełni respektowane będą określone w studium kierunki zagospodarowania przestrzennego w podstawowych obszarach funkcjonalnych - zabudowy i urządzeń z uwzględnieniem zasad ochrony środowiska kulturowego, przyrodniczego i krajobrazu zawartego w rozdziale III tekstu studium.

W planie tym uwzględnione będą także ustalenia studium odnoszące się do systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, a także innych obiektów związanych z realizacją celów publicznych, których uwzględnienie może się okazać koniecznym w trakcie opracowania projektu planu. Reasumując można stwierdzić, że przewidywane rozwiązania planistyczne będą zgodne z polityką rozwoju zagospodarowania przestrzennego, określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Szydłów.

Wójt Gminy Szydłów