

Załącznik nr 2
Do uchwały Rady Miejskiej w Ćmielowie
Nr XXXVI/285/2014
Z dnia 06 marca 2014r.



RADA MIEJSKA
w Ćmielowie

ANALIZA DOTYCZĄCA:

- a) ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI GRÓJEC
- b) STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM

I. PODSTAWA PRAWNA

Stosownie do art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano poniżej analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Wniosek o podjęcie opracowania zmiany miejscowego planu podjął Burmistrz Ćmielowa na wniosek właścicieli gruntów w odniesieniu do terenów pod budowę oraz w zakresie aktualizacji zapisów dotyczących możliwości i ogólnych zasad lokalizacji infrastruktury technicznej na wniosek MGGP Tarnów działającą z upoważnienia Polskiej Spółki Gazownictwa.

II. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania zmiany planu jest wyznaczenie terenów pod mieszkalnictwo zagrodowe i jednorodzinne oraz aktualizacja zapisów dotyczących możliwości i ogólnych zasad lokalizacji infrastruktury technicznej.

III. CHARAKTERYSTYKA TERENU

Teren objęty analizą dotyczącą zmiany planu położony jest w południowo - wschodniej części Gminy Ćmielów w miejscowości Grójec.

Teren będący przedmiotem analizy obejmuje działki nr 141, 140/1, 140/2, 147, 148, 149/1, 149/2, 150, 151, 152, 153, 154/3, 154/4 i 186/16 są to tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo. Stanowią grunty sklasyfikowane jako rola kl.II oraz łąki w klasach II-V.

Wprowadzenie do planu zmian wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolne i nieleśne.

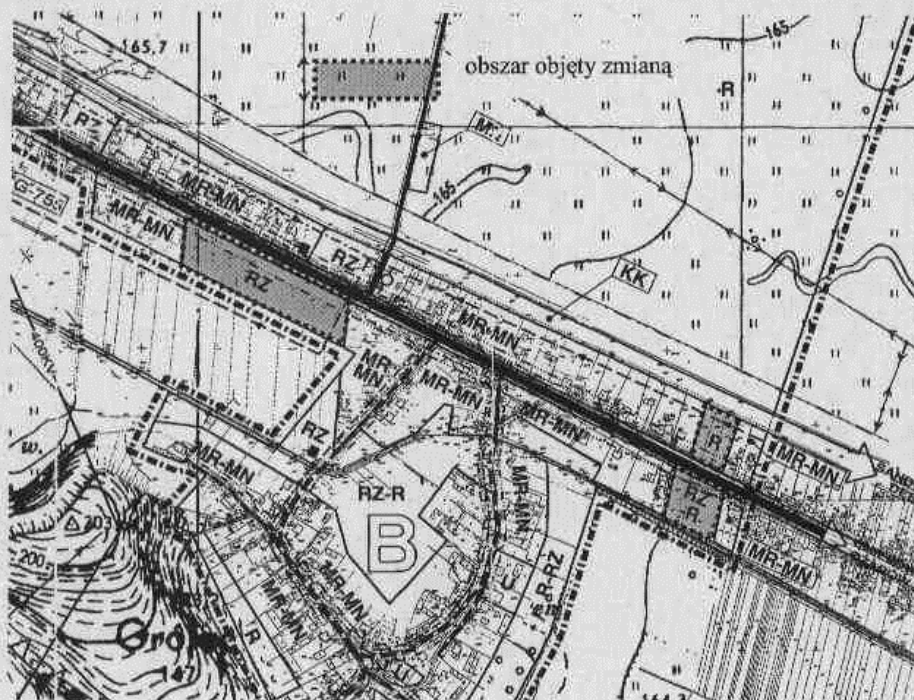
IV. OPIS PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ

W zmianie planu przewiduje się zagospodarowanie terenów pod wprowadzenie inwestycji planowanego gazociągu przesyłowego wysokoprężnego DN 500 wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną.

V. STOPIEŃ ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI STUDIUM

Planowane zmiany są zgodne z zapisami Studium.

Obecne studium zawiera treść:



VI. ASPEKTY EKONOMICZNE ZMIANY PLANU

Wprowadzenie zmiany generuje koszty związane z przeprowadzeniem procedur planistycznych. Natomiast korzyści w postaci opłat i podatków stanowiąc będą dochód Gminy. Aktualizacja zapisów odnoszących się do infrastruktury pozwoli na nawiązanie do zmian, które zaszły w stanie i przebiegach kluczowych dla gminy obiektach infrastruktury technicznej.

VII. ZASADNOŚĆ PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA ZMIANY PLANU

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy posiadanych materiałów, dokumentów planistycznych procedury sporządzania zmiany planu, zgodności przewidywanych rozwiązań ze studium, w świetle obowiązujących przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia zmiany planu jest zasadne.

VIII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania:

Obszar i granice sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Grójec określono na załącznikach graficznych Nr 1 (dot. obszarów przeznaczonych pod zabudowę) i Nr 2 (dot. zmiany ogólnych zapisów w zakresie infrastruktury).

Materiały geodezyjne:

Przystąpienie do sporządzania zmiany planu wiąże się z koniecznością wykorzystania urzędowych kopii mapy zasadniczej, a także materiałów niezbędnych do sporządzenia wniosku leśnego. Dla potrzeb sporządzenia zmiany planu zostaną wykorzystane następujące materiały geodezyjne:

- 1) mapa zasadnicza,
- 2) mapa ewidencyjna,
- 3) mapa glebowo-rolna.

Zakres merytoryczny:

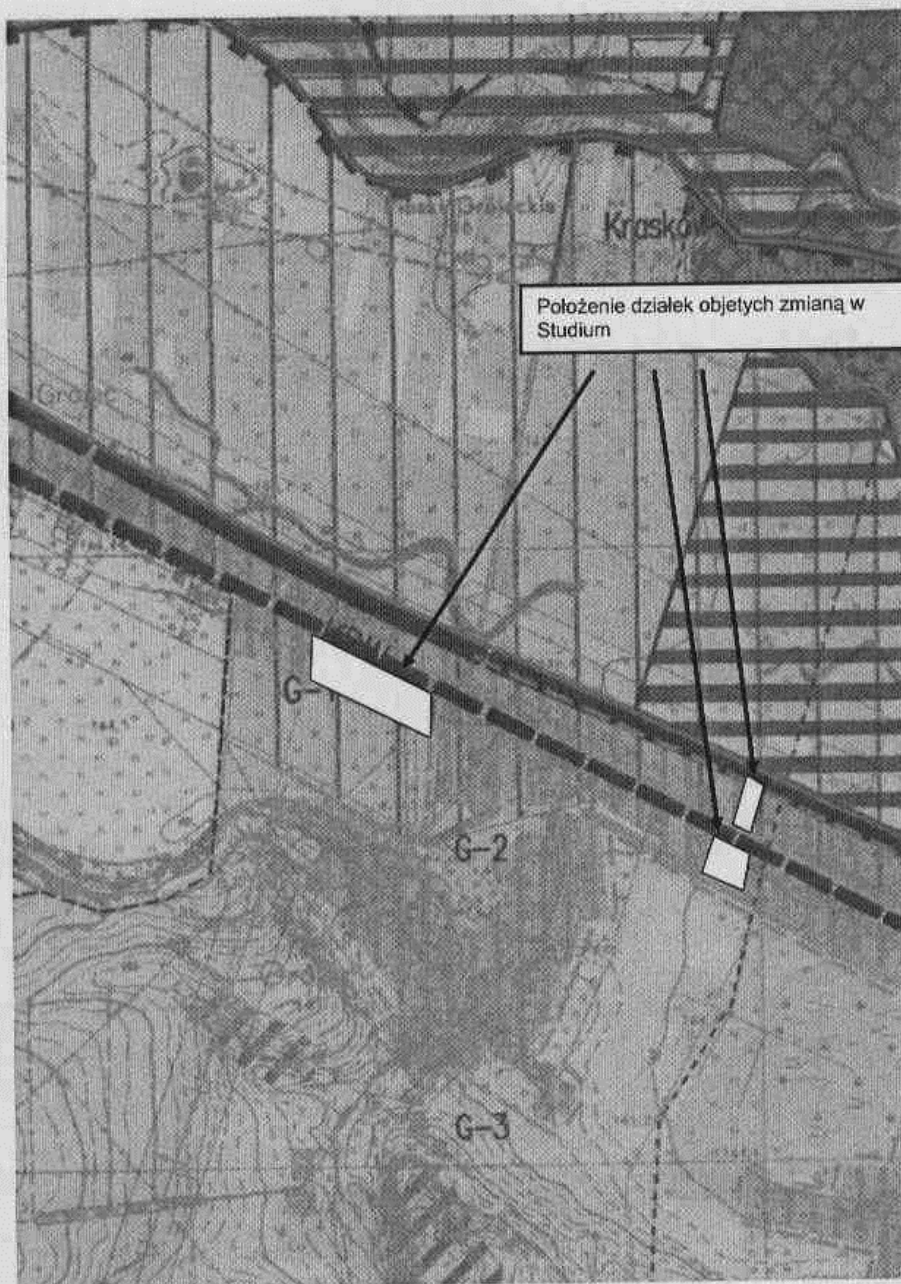
Projekt zmiany planu zostanie sporządzony z uwzględnieniem stosowanych standardów przy zapisywaniu ustaleń projektów tekstu i rysunku planu, wprowadzonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

1. Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało na celu wprowadzenie nowych terenów pod mieszkalnictwo zagrodowe i jednorodzinne oraz aktualizacja zapisów dotyczących możliwości i ogólnych zasad lokalizacji infrastruktury technicznej
2. Opracowanie planu obejmie problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

MC Kaczeł
mgr Marianna Gierczak



Dokonano szczegółowej analizy terenów oraz występowania gruntów o najwyższej klasie I-III, która pozwoliła na właściwe określenie niezbędnych granic terenu do objęcia projektem zmiany planu oraz spełnienia pozostałych wymogów art. 14 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.