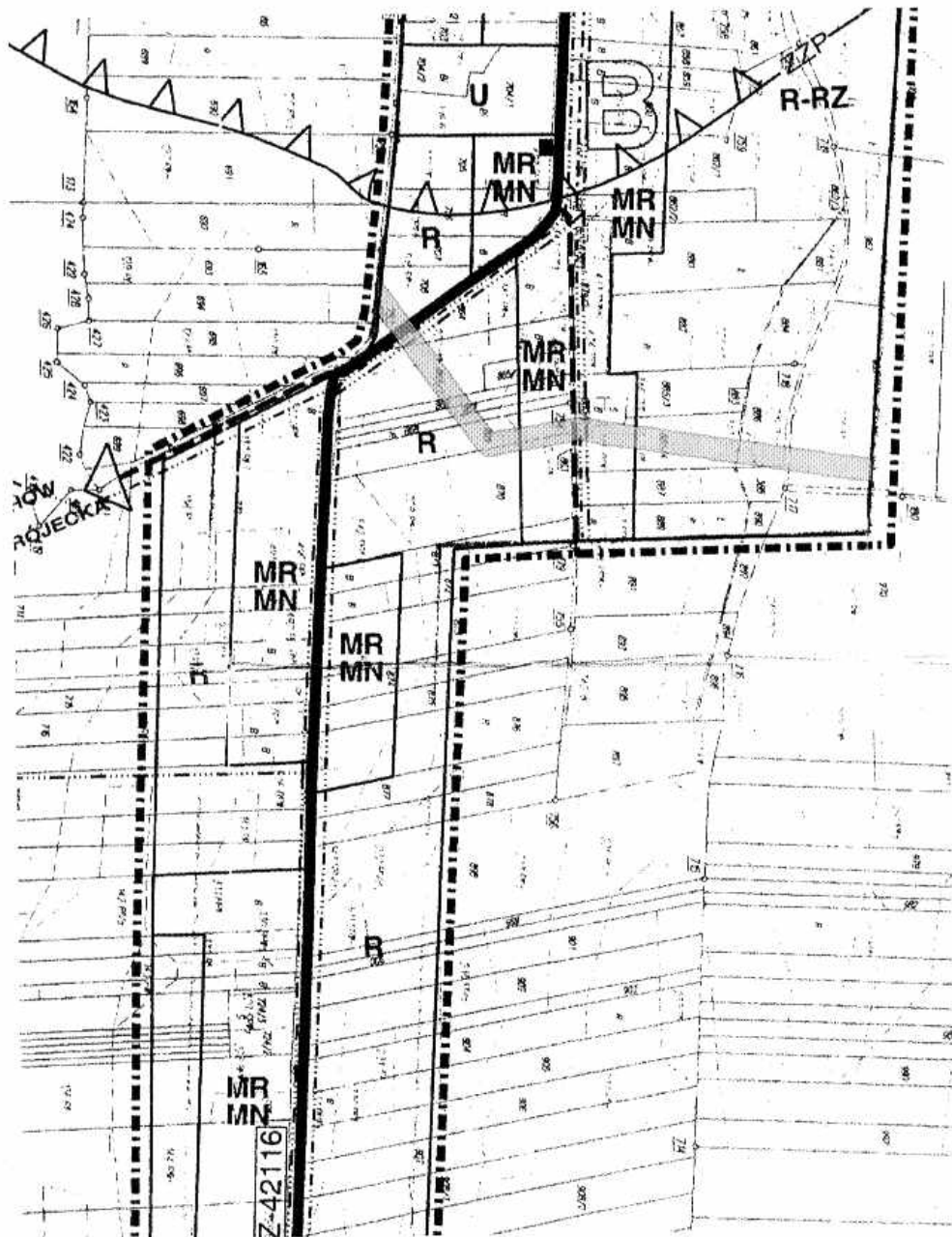


RADA MIEJSKA
w Ćmielowie

Załącznik do Uchwały Rady Miejskiej
w Ćmielowie Nr XIV/128/2012
z dnia 26 stycznia 2012r.



obszar opracowania i zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego
miejscowości Brzostowa

skala 1:5000

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
M. Gierczak
mgr Marianna Gierczak

ANALIZA DOTYCZĄCA:

- a) ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIEJSCOWOŚCI BRZÓSTOWA
- 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 dla obszaru w rejonie lokalizacji planowanego gazociągu przesyłowego wysokoprężnego DN 500.

Wniosek o podjęcie opracowania zmiany miejscowego planu podjął Burmistrz Ćmielowa na wniosek Inwestora o zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brzóstowa pod inwestycję planowanego gazociągu wysokoprężnego DN500 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski w miejscach niezbędnych do zmiany, aby inwestycja ta mogła być zrealizowana.

II. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania zmiany planu jest wyznaczenie terenów pod inwestycję planowanego gazociągu przesyłowego wysokoprężnego DN 500.

III. CHARAKTERYSTYKA TERENU

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

Teren będący przedmiotem analizy obejmuje w większości tereny niezainwestowane, użytkowane rolniczo. Są to obszary pokryte w większości glebami klasy IV i V choć zdarzają się fragmenty gruntów klas II i III. Trasa gazociągu nie przebiega przez obszary leśne.

Wprowadzenie do planu opisanej w dziale II infrastruktury nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze 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

Planowany gazociąg biegnie równolegle do istniejącego gazociągu DN 300 w odległości ok. 2,5 km. Chcąc spełnić wymagania ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym szczególnie w kwestii wymogu „zgodności” planu miejscowego z ustaleniami studium należy wprowadzić planowaną inwestycję gazociągu DN 500 do zapisów studium gm. Ćmielów.

Obecne studium zawiera treść:

Przez środek gminy ze schodu na zachód przebiega gazociąg wysokoprężny Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski Ø 300 CN 40.

Na odgalezieniu od niego zrealizowano dwie stacje redukcyjno – pomiarowe:

- Stacja zakładu Porcelany o przepustowości nominalnej 600 Nm³/h,
- Stacja w mieście Ćmielów o przepustowości 470 Nm³/h.

W oparciu o stację miejską zrealizowano sieć gazową średnioprężną Ø 90 do Ø 32.

Łączna długość sieci gazowniczej wynosi 57,88 km, a ilość podłączonych odbiorców wynosi 1 032.

Kotłownie gazowe posiadają Urząd Miasta i Gminy, Dom Kultury, Szkoła Podstawowa nr 1 w Ćmielowie i Szkoła Podstawowa w Brzostowej. Północna część gminy nie jest zgazyfikowana.

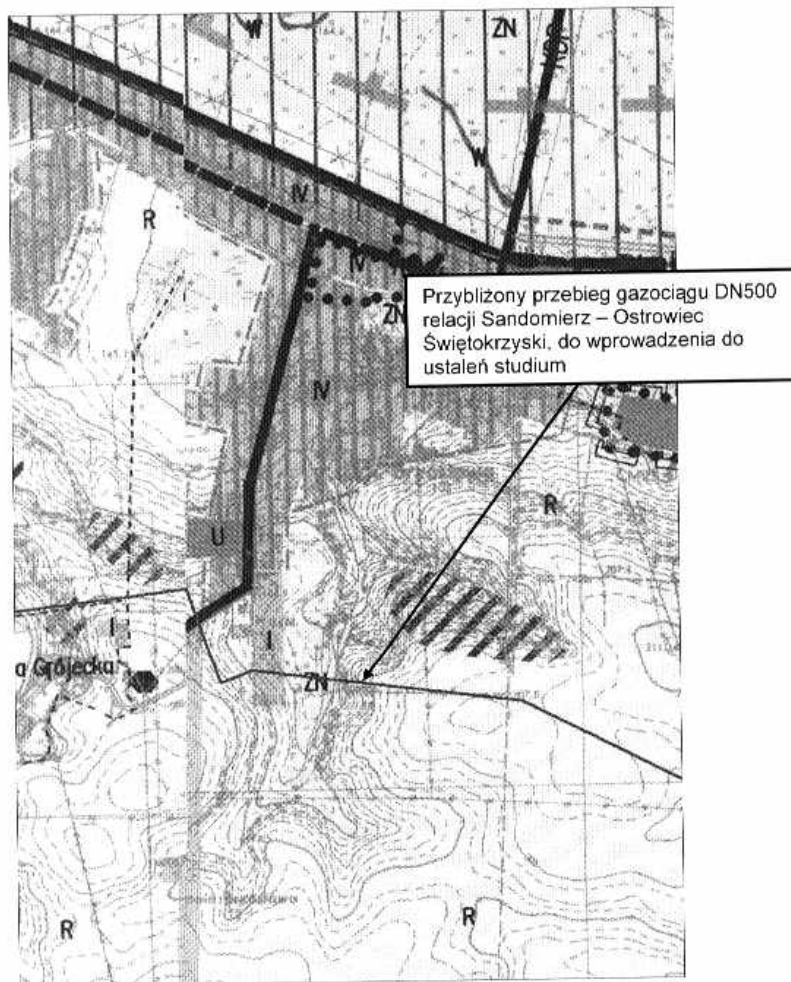
Sieć rozdzielcza gazowa ma długość 61,821 km - 1113 przyłączy. Stopień zgazyfikowania wynosi 70% - gazociąg rozprowadzony jest na terenie miejscowości: Miasto Ćmielów, Brzóstowa, Grójec, Woła Grójecka Piaski Brzostowskie, Jastków, Wółka Wojnowska, Wojnowice, Buszkowice, Glinka i Trębanów Krzczonowie.

W kierunkach zaopatrzenia w gaz ziemny ustalono:

Gmina jest zgazyfikowana i rozbudowa systemów gazowniczych następuje wraz z rozwojem potrzeb w tym zakresie. Planuje się stałą modernizację sieci w miarę ewentualnego wzrostu zapotrzebowania i w związku z wymogami technicznymi.

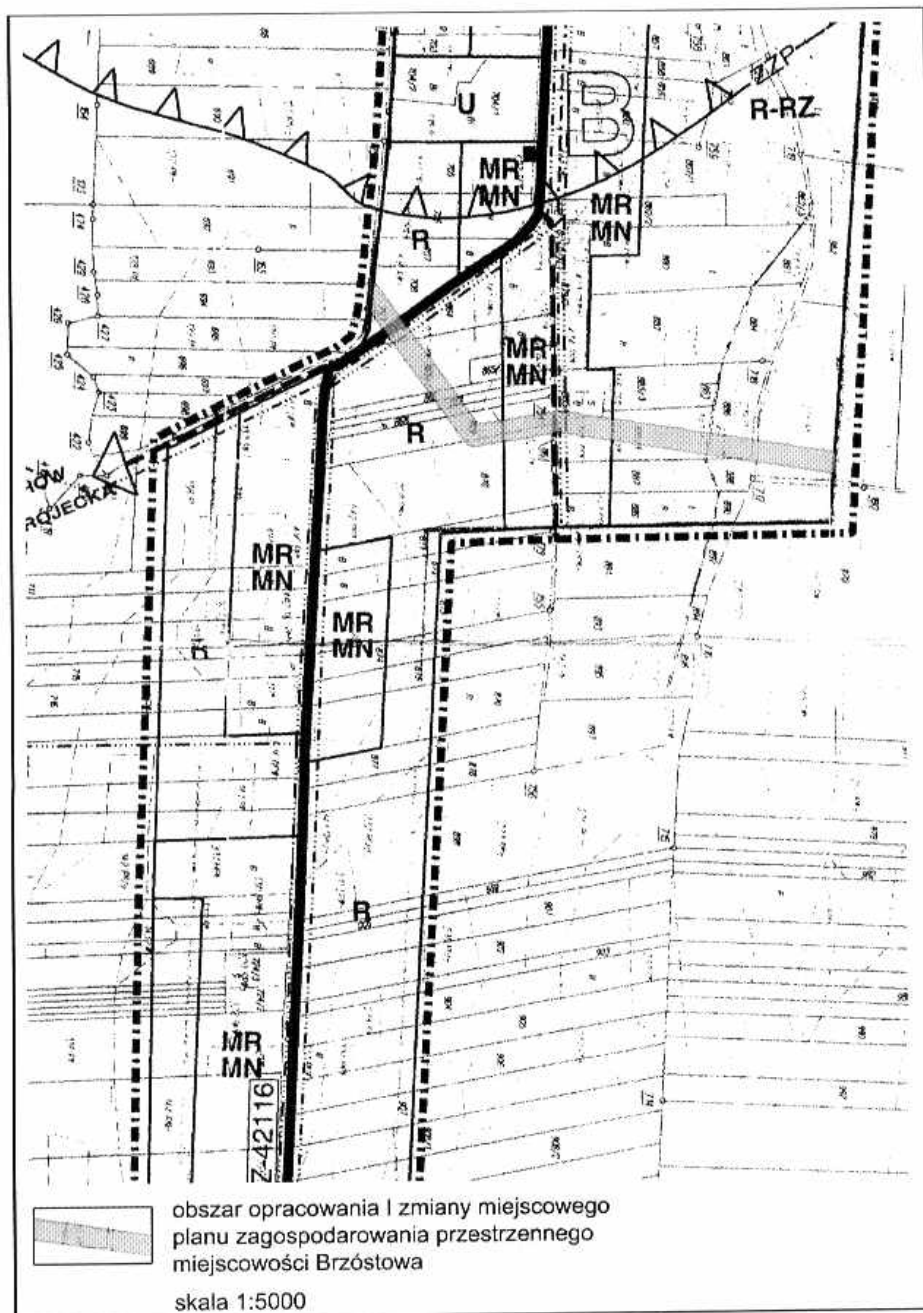
W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla terenu proponowanego do objęcia zmianą planu zostały wyznaczone obszary:

- obszary preferowane do rozwoju intensywnego rolnictwa,
- adaptacja zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z dopuszczeniem modernizacji i uzupełnień.



Uchwalenie zmiany planu miejscowego pod tę inwestycję będzie musiało być poprzedzone podjęciem uchwały ws. zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ćmielów w tym zakresie.

Z uwagi na powyższe dokonano szczegółowej analizy występowania terenów leśnych oraz występowania gruntów o najwyższej klasie I-III, która pozwoliła na właściwe określenie niezbędnych granic terenu do objęcia projektem zmiany planu (dla spełnienia wymogów art. 14 ust.3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).



Z uwagi na wyznaczone w studium tereny pod zabudowę oraz przebieg gazociągu przez grunty klasy II i III – zakres proponowany do objęcia prac planistycznych zgodnie z zasadą oszczędnego korzystania z terenu został określony wyłącznie dla terenu niezbędnego dla planowanej inwestycji gazociągu DN500 z towarzyszącą infrastrukturą techniczną zakładając rezerwę na ewentualne przemieszczanie gazociągu w przypadku braku uzyskania zgody któregoś z właścicieli.

VI. ASPEKTY EKONOMICZNE ZMIANY PLANU

Wprowadzenie gazociągu nie generuje wydatków ze strony budżetu Gminy ponieważ na mocy stosownego porozumienia koszty pokrywa Inwestor. Natomiast korzyści w postaci opłat przesyłowych i podatki zasila właścicieli gruntów oraz stanowią będąc dochód Gminy. Nie bez znaczenia jest zwiększenie możliwości zaopatrzenia w gaz, zwiększenie bezpieczeństwa i niezawodności sieci poprzez wykonanie jej zgodnie z nowymi standardami i technologiami.

VII. ZASADNOŚĆ PRZYSTAPIENIA 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. Należy podkreślić, że wyprzedzająco należy podjąć uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Studium w tym zakresie (II zmiana).

VIII. NIEZBĘDNY ZAKRES PRAC PLANISTYCZNYCH

Obszar opracowania:

Obszar i granice sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Brzóstowa określono na załączniku graficznym.

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).

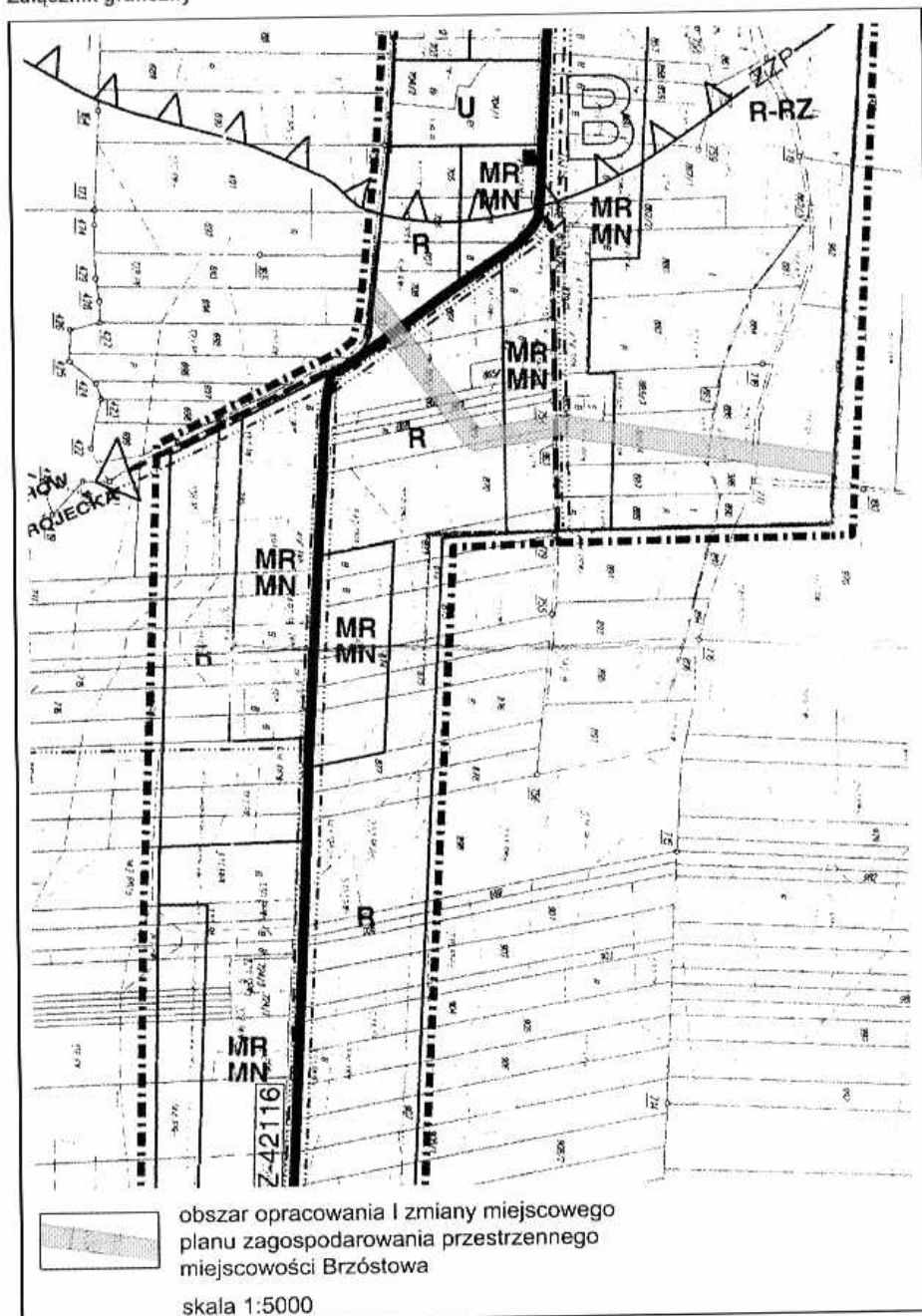
Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych:

1. Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało na celu wprowadzenie gazociągu DN 500 i towarzyszącej infrastruktury technicznej wraz z pasami technicznymi po ok. 6 m od gazociągu w obie strony oraz określenie warunków zagospodarowania terenów w najbliższym sąsiedztwie,
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
M. Gierczak
mgr Małgorzata Gierczak

RADA MIEJSKA
w Ćmielowie

Załącznik graficzny



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
M. Gierczak
mgr Marianna Gierczak