

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZANIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU
POMIĘDZY ULICAMI ARMII KRAJOWEJ, KSIĘDZA BOGUSŁAWA
MARKIEWICZA I MYSLIWSKĄ
W BŁĄŻOWEJ**

Podstawa dokonania analizy

- art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 4 czerwca 2016 r. poz.778 z późn. zmianami)
- wniosek Burmistrza Błażowej w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla potrzeby przeznaczenia terenu pod urządzenia i obiekty dla rekreacji i wypoczynku oraz drobny handel i usługi.

Cel sporządzenia planu

Celem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest określenie przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania i zabudowy terenu, który przewiduje się przeznaczyć pod usługi z zakresu rekreacji, wypoczynku oraz drobny handel i usługi dla ludności - zgodnie z wymogami planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz potrzebą rozwoju zrównoważonego. Przeznaczenie terenu pod ten cel pozwoli osiągnąć korzyści dla rozwoju społeczno-gospodarczego miasta i gminy Błażowa.

Ogólna charakterystyka terenu

- Położenie i granice terenu: teren położony jest w północnej części miasta Błażowa, przylega do ul. Armii Krajowej, ul. Księdza Bronisława Markowskiego, ul. Mysliwskiej oraz do drogi wewnętrznej bez nazwy.
- Orientacyjna powierzchnia: około 4,0 ha.
- Istniejące zagospodarowanie terenu to: ogródki działkowe, stacja uzdatniania wody, drobne usługi i handel, stadion sportowy, tereny zielone niezagospodarowane.
- Dostępność do dróg publicznych: teren przylega do dróg publicznych gminnych i powiatowej.
- Aktualny stan własności to: w ok. 80 % teren Gminy Błażowa, w pozostałej części własność prywatna.

Przewidywane przeznaczenie terenu i ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Przewidywane przeznaczenie jest zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błazowa, uchwalonego uchwałą Nr XII/92/2000 Rady Miejskiej w Błazowej z dnia 29 lutego 2000 r. zmienionego uchwałą Nr XXIX/154/2013 Rady Miejskiej w Błazowej z dnia 25 kwietnia 2013 r. Według studium przedmiotowy teren jest zaliczony do obszarów i terenów zabudowanych i wskazanych do koncentracji zabudowy, leży w obszarze centrum miasta i gminy C. Obszar ten obejmuje tereny zabudowy mieszkaniowej, gminnych i ponadgminnych usług publicznych oraz komercyjnych a także tereny korzystne dla lokalizacji nowych obiektów dla funkcji usługowych - nie pogarszających stanu środowiska.

Wg zapisów studium: "przy zagospodarowywaniu terenów położonych w obszarach na których dopuszcza się zabudowę i wskazanych do koncentracji zabudowy o różnych funkcjach, należy uwzględnić potrzebę:

- a) zapewnienia dojazdów do dróg publicznych o odpowiednich parametrach techniczno-użytkowych, stosownie do obowiązujących przepisów szczególnych,
- b) zachowania niezbędnych dróg dojazdowych do pól, o parametrach umożliwiających przemieszczanie się pojazdów mechanicznych i maszyn rolniczych,
- c) wydzielania działek budowlanych o wielkości i kształcie zapewniającym realizację obiektów z zachowaniem warunków technicznych zabudowy i innych przepisów szczególnych,
- d) zabezpieczenia miejsc parkingowych, w tym powszechnie dostępnych, przy obiektach usług publicznych i komercyjnych, na terenach budownictwa wielorodzinnego, a także na terenach pozarolniczej produkcji - stosownie do programu poszczególnych inwestycji,
- e) zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy:
 - od linii brzegowej cieków wodnych, w odległości co najmniej 10 m i zachowania biologicznej obudowy potoków,
 - od krawędzi jezdni istniejących dróg, w odległości odpowiedniej do kategorii drogi, określonej w rozdziale III pkt1,
- f) likwidowania barier urbanistycznych i architektonicznych dla osób niepełnosprawnych,
- g) realizowania zadań obrony cywilnej,

h) przekształceń i rehabilitacji zabudowy dysharmonizującej z otoczeniem, szczególnie na terenach ochrony konserwatorskiej".

Przewiduje się przeznaczenie terenu pod usługi, a więc przeznaczenie będzie zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Błazowa, a ustalenia planu będą dostosowane do pozostałych zapisów tego studium.

Materialy

Na potrzeby opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego niezbędne są:

- 1) kopia aktualnej mapy zasadniczej w skali 1: 1000,
- 2) wyrys z mapy i wypis z ewidencji gruntów.

Niezbędny zakres prac planistycznych:

- 1) sporządzenie opracowania ekofizjograficznego podstawowego (na podstawie Prawa ochrony środowiska),
- 2) analiza istniejącego stanu zagospodarowania terenu, wartości kulturowych, krajobrazowych oraz powiązań funkcjonalno-przestrzennych z otoczeniem,
- 3) wariantowe koncepcje zagospodarowania terenu,
- 4) opracowanie prognozy skutków finansowych,
- 5) opracowanie prognozy oddziaływania na środowisko.

Informacja o przewidywanych wydatkach finansowych, związanych ze sporządzeniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie kosztów:

- 1) nabycia materiałów geodezyjnych
- 2) wykonania opracowania ekofizjograficznego
- 3) opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i prognoz
- 4) realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy – jeśli takie zostaną w planie ustalone.

opracowała:

URZĄD MIEJSKI
w Błazowej
Plac Jana Pawła II
36-030 Błazowa

Z up. Burmistrza Błazowej

mgr Małgorzata Sowa
Inspektor

