

WÓJT GMINY KOWALA

ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KOWALA

ZLECENIODAWCA: GMINA KOWALA

ZESPÓŁ AUTORSKI:

- **Główny projektant zespołu**
zagospodarowanie przestrzenne – **mgr inż. arch. Beata Malicka-Ząbek**
- **środowisko przyrodnicze** - **mgr inż. Jacek Słupek**
- **komunikacja** - **mgr inż. Władysław Król**
- **uzbrojenie terenu** - **mgr inż. Jerzy Ninard**
- **współpraca** - **mgr inż. Jakub Kostecki**

RADOM – PAŹDZIERNIK 2008

**Załącznik nr 1 do uchwały nr VII/40/2009
Rady Gminy Kowala z dnia 31.08. 2009 r.**

W treści załącznika nr 1 do Uchwały Nr IV/21/2001 Rady Gminy Kowali z dnia 14 września 2001 r. stanowiącego drugą część tekstu „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kowala” pt. „Kierunki i polityka zagospodarowania przestrzennego” wprowadza się następujące zmiany (tekst nowy lub zmieniony zaznaczono czcionką pogrubioną i podkreślono):

1. W rozdziale 1, w podrozdziale 1.1. Obszary i obiekty chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków, w punkcie 1.1.1. Polityka przestrzenna - skreśla się pkt 3 **„Zakaz uzupełniania zabudowy w strefie 150 m od dworku w Kosowie”**.

Wyjaśnienie: dworek nie istnieje, pozostały ruiny. Również teren wokół ruiny dworku jest zdewastowany. Gmina ma zamiar teren uporządkować z uwzględnieniem ewentualnego odtworzenia dworku (wg wytycznych Służb Konserwatorskich) i pozostawienia jeszcze istniejącej części zieleni parku podworskiego. Pozostały teren gmina ma zamiar przeznaczyć pod zabudowę.

W rozdziale 1, w podrozdziale 1.4. Obszary chronione na podstawie prawa geologicznego i górniczego akapit wstępny uzyskuje brzmienie: „Na obszarze gminy Kowala jest jedno złożo surowców mineralnych, na eksploatację którego udzielono koncesji, jest to: złożo piasków „Trablice”.

Złoża piasków „Romanów A” i „Romanów B” wykreślone zostały z rejestru obszarów górniczych na podstawie decyzji Starosty Powiatowego - pow. Radom ROŚ.iv.751/15-4/2009 z dnia 2009.03.20

2. W rozdziale 5. Tereny, które mogą być przeznaczone pod zabudowę zagrodową, mieszkaniową, usługową, produkcyjną i rekreacyjno-wypoczynkową - dodaje się zapis: - **wskazane do zmiany Studium przez władze Gminy na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i w oparciu o wnioski mieszkańców gminy.**

Akapit rozdziału 5 otrzymuje brzmienie:

W granicach zwartej zabudowy wsi znajdują się tereny:

- już zabudowane,
- przeznaczone pod zabudowę w obowiązującym w 1999 roku planie miejscowym (z wyjątkiem zabudowy rozproszonej),
- wyznaczone w studium jako obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę
- **wskazane do zmiany Studium przez władze Gminy na podstawie wydanych decyzji o warunkach zabudowy i w oparciu o wnioski mieszkańców gminy.**

3. W rozdziale 6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej podrozdział 6.1. Komunikacja drogowa - otrzymuje brzmienie:

Najwyższą kategorię posiada i do czasu wybudowania zachodniej obwodnicy Radomia, posiadać będzie droga Nr 7. **Według informacji uzyskanej od Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Warszawie planowany termin zakończenia budowy**

Obwodnicy Radomia w ciągu drogi krajowej nr 7 przypada na rok 2012. Odcinek drogi krajowej nr 7 w granicach Gminy Kowala, zastąpionej przez Obwodnicę Radomia zostanie przekazany w zarząd i utrzymanie Wójtowi Gminy Kowala z dniem uzyskania pozwolenia na użytkowanie tej inwestycji. Na obszarze gminy Kowala planuje także się realizację południowej obwodnicy Radomia. **Za nieaktualny przyjmuje się wariant przebiegu wskazywany w nieobowiązującym planie gminy. Rozpatruje się dwa warianty przebiegu, rozpatrywane we wstępnej fazie prac projektowych, wskazane w załączniku graficznym nr 2.**

Ze względu na znaczenie drogi wojewódzkiej nr 744 łączącej obszar gminy z Radomiem, w związku z istniejącym wzdłuż drogi zainwestowaniem uniemożliwiającym uzyskanie parametrów wymaganych dla dróg wojewódzkich, planuje się na odcinku od granic Radomia do Parznic nowy przebieg drogi poza istniejącym zainwestowaniem jak wskazano na załączniku graficznym nr 2. Wzdłuż dalszego przebiegu starym śladem likwiduje się część terenów wyznaczonych wcześniej pod zainwestowanie

Zadania w tym zakresie są zadaniami ponadlokalnymi i ich realizacja następuje po zastosowaniu procedury określonej w przepisach szczególnych właściwych w sprawie.

W północnej części gminy, po północnej stronie torów planuje się przebieg odcinka tzw. wewnętrznej obwodnicy Radomia, od granicy miasta (dzielnica Potkanów) do trasy nr 7 w kategorii drogi gminnej.

Ze względu na dobre skomunikowanie poszczególnych miejscowości, a także dobre połączenie gminy z otoczeniem, system dróg lokalnych w gminie Kowala nie wymaga pilnych uzupełnień. **Wskazane w zmianie Studium nowe tereny pod zabudowę położone są przy istniejących drogach.**

Parametry techniczne i jakość nawierzchni dróg gminnych nie odpowiadają obecnemu obciążeniu dróg ruchem komunikacyjnym, ani też oczekiwaniom użytkowników tych dróg. Drogi krajowe, na których zwiększenie ruchu generuje życie gospodarcze sąsiadującego z Kowalą Radomia, są dużym obciążeniem dla mieszkających przy tych drogach mieszkańców gminy.

4. W rozdziale 6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej w podrozdziale 6.3. Infrastruktura techniczna pkt 6.3.2. Kanalizacja - otrzymuje brzmienie:

6.3.2. Kanalizacja

Poprawa gospodarki wodno-ściekowej jest priorytetowym działaniem gminy w zakresie realizacji zadań własnych.

Polityka przestrzenna gminy:

1. **Realizacja koncepcji budowy systemu kanalizacji w gminie przez budowę koniecznej liczby oczyszczalni ścieków.** (Dotychczasowe brzmienie: „Realizacja koncepcji budowy systemu kanalizacji w gminie przez budowę czterech oczyszczalni ścieków w Kowali, Bardzicach, Kosowie i Trablicach”).
2. **Budowa nowych kolektorów kanalizacji sanitarnej.** (Dotychczasowe brzmienie: „Budowa siedmiu kolektorów kanalizacji sanitarnej”)
3. Budowa sieci kanalizacji sanitarnej do poszczególnych posesji.
4. Szczegółowe rozwiązania w zakresie realizacji systemu kanalizacji w gminie nastąpią w specjalistycznych opracowaniach branżowych.

Nowe tereny budowlane oraz przebiegi dróg wskazane zostały szczegółowo w załączniku graficznym do uchwały nr 2.

5. W rozdziale 7. Obowiązki w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – wprowadza się następujące zmiany:

5.1. Podrozdział 7.1. Obszary, dla których sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych – otrzymuje brzmienie:

Stosownie do przepisu art. 53 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27 poz. 96 z późniejszymi zmianami) dla terenu górniczego sporządza się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który powinien zapewnić integrację wszelkich działań podejmowanych w granicach terenu górniczego w celu:

- **Wykonania uprawnień określanych w koncesji,**
- **Zapewnienia bezpieczeństwa powszechnego**
- **Ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych.**

Koszty sporządzenia projektu ponosi przedsiębiorca.

Jeżeli w ocenie wpływu wydobycia kopalin na środowisko, przedstawionej wraz z wnioskiem o koncesję, nie przewiduje się ujemnych wpływów na środowisko, organ wydający koncesję może zwolnić ubiegającego się o tę koncesję od sporządzenia planu miejscowego dla terenu górniczego, utworzonego w związku z wydobywaniem kopalin pospolitych.

Na obszarze gminy Kowala jest jedno złożo surowców mineralnych, na eksploatację którego udzielono koncesji, jest to złożo piasków „Trablice” – gdzie zgodnie z wyżej wymienionym przepisem sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest obowiązkowe.

5.2. Podrozdział 7.2 – tytuł i treść otrzymuje brzmienie: **7.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne**

Gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru całej gminy w jej granicach administracyjnych. Plan może być sporządzany etapowo.

5.3. Podrozdział 7.3. Obszary, dla których sporządzenie planów miejscowych może być obowiązkowe na podstawie przepisów szczególnych – otrzymuje brzmienie:

Obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy objąć tereny wskazane w przepisach szczególnych, w tym: tereny wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 200 m², obszary przestrzeni publicznej.

Przewodniczący Rady Gminy
Roman Wasik