



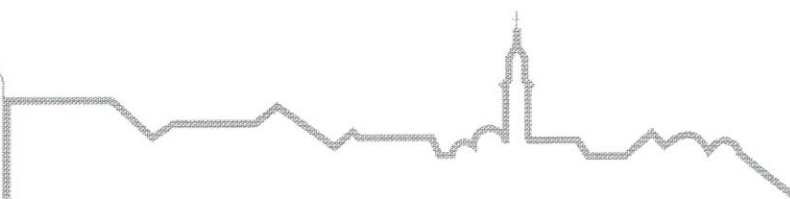
ZARZĄD GMINY JASTRZĘBIA

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY JASTRZĘBIA**

**I ETAP
PRACE WEJŚCIOWE**

MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU

WRZESIEŃ 1999



MIEJSKA PRACOWNIA URBANISTYCZNA W RADOMIU

26-600 RADOM, UL. SIENKIEWICZA 12/5
TEL./FAX (0-48) 3631594, TEL. (0-48) 3628020

OPRACOWANIE

Miejska Pracownia Urbanistyczna w Radomiu
Dyrektor – mgr inż. arch. Bronisław Elżanowski

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

Główny projektant:

mgr inż. arch. Irena Kostecka

- koordynacja
- zagadnienia:
 - funkcjonalno-przestrzenne

PROJEKTANCI:

mgr inż. arch. Bronisław Elżanowski
mgr inż. arch. Beata Malicka-Ząbek

-zagadnienia przestrzenne

mgr Anna Traczyk-Serewiś

- zagadnienia społeczno-gospodarcze,
demografia

mgr inż. Jacek Słupek

- środowisko przyrodnicze

mgr Eliza Wojszko

- rolnictwo i gospodarka żywnościowa

mgr inż. Jerzy Ninard

- infrastruktura techniczna

mgr inż. Władysław Król
mgr inż. Rafał Adamczyk

- komunikacja i transport

Współpraca:

mgr inż. Krzysztof Ząbek
asystent projektanta: Jakub Kostecki

SPIS TREŚCI

ROZDZIAŁ I

INFORMACJA O STUDIUM

1. Informacje ogólne.
2. Metoda opracowania.

ROZDZIAŁ II

MATERIAŁY WEJŚCIOWE

- 2.1. Wykaz materiałów wejściowych.
- 2.2. Ocena materiałów wejściowych.

ROZDZIAŁ III

KARTY PROGRAMOWE

- zagadnienia funkcjonalno-przestrzenne
- zagadnienia społeczno - gospodarcze
- zagadnienia ochrony zabytków dziedzictwa kulturowego i krajobrazu
- zagadnienia przyrodnicze
- zagadnienia rolnictwa i gospodarki żywnościowej
- zagadnienia komunikacji i transportu
- zagadnienia infrastruktury technicznej

ROZDZIAŁ IV

HARMONOGRAM PRAC – SZCZEGÓŁOWY

ROZDZIAŁ V

DOKUMENTACJA STUDIUM

- 5.1. Dokumenty formalno – prawne
- 5.2. Wnioski do Studium.

INFORMACJA O STUDIUM

1. Informacje ogólne

Sporządzenie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest obowiązkowe a wynika z przepisów ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym. Prace nad studium są podejmowane na mocy uchwały Rady Gminy. Organem sporządzającym Studium jest Zarząd Gminy.

Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym zobowiązuje gminy do sporządzenia i uchwalenia studium przed upływem 5 lat od jej wprowadzenia tj. najpóźniej do końca 1999r.

Studium uchwała RG jednakże nie jest ono - w przeciwieństwie do planów miejscowych - przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Ustalenia studium obowiązują tylko władze gminy - nie są obowiązujące w stosunku do innych podmiotów osób fizycznych i prawnych. Studium jest aktem kierownictwa wewnętrznego władz gminy, pełni funkcję regulacyjną i informacyjną. Mówiąc najprościej prezentuje wizję gminy w przyszłości i określa cele, do których należy dążyć aby tę wizję zrealizować.

Studium określane jest też jako spójny zbiór idei i pomysłów składających się na misję, którą mają do spełnienia wszyscy zajmujący się gminą a polegającą m. innymi na przedstawieniu przyszłości gminy i przekonanie mieszkańców do wspólnego do niej dochodzenia.

W studium - wg ustawy, następuje określenie polityki przestrzennej gminy.

Następuje to przy uwzględnieniu uwarunkowań, celów i kierunków polityki przestrzennej państwa na obszarze województwa oraz w oparciu o szerokie rozpoznanie istniejących i przyszłych uwarunkowań rozwoju.

Pozwala to na realne przewidywanie przyszłych skutków podejmowanych dzisiaj działań, a więc właściwy ich dobór ze względu na zamierzone cele.

Określenie polityki przestrzennej gminy, rozumiane jest jako ustalenie celów rozwoju i ich hierarchii oraz kierunków i sposobów działania prowadzących do ich osiągnięcia, a także wynikających stąd - generalnych dyspozycji dotyczących przekształceń i rozwoju przestrzennego.

Gospodarka przestrzenna jest w świetle obecnie obowiązujących przepisów najbardziej autonomiczną dziedziną funkcjonowanie gminy.

Na gruncie planowania przestrzennego gmina ma nie tylko prawo ale i obowiązek określenia przyjętej koncepcji swego przyszłościowego rozwoju w postaci studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Studium jest elementem długofalowej polityki przestrzennej gminy. Jest opracowaniem o charakterze strategicznym, koordynującym różnorodne przedsięwzięcia lokalne i ponadlokalne.

Wyniki studium stanowiące treść uchwały rady gminy określają własne zobowiązania samorządu gminy, stanowiąc swego rodzaju "program działań" tego samorządu, na rzecz rozwoju gminy. W zasadzie powinien to być własny elaborat samorządu. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy stanowi przede wszystkim niezbędną podbudowę planów miejscowych. Jest to szczególnie ważne w sytuacji, gdy plany miejscowe będą sporządzane tylko dla wybranych części obszaru gminy. Będzie więc spełniać funkcję merytorycznej podbudowy do określenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu w obrębie obszarów, które nie będą objęte planami miejscowymi.

Cele i kierunki działania określone w wyniku studium, mogą mieć szersze znaczenie i zastosowanie dla władz i zarządu gminy, niż tylko wykorzystanie w działaniach z zakresu gospodarki przestrzennej. Przede wszystkim mogą mieć istotne znaczenie przy konstruowaniu programu gospodarczego gminy, w tym listy inwestycji publicznych, bądź wręcz przyczynić się do zainicjowania prac nad tym programem. Mogą również wskazać potrzebę podjęcia innego typu działań, jak np.:

- działań promocyjnych, poprzez zastosowanie ulg podatkowych dla określonego typu inwestycji, bądź dotyczących określonych obszarów wskazanych w studium
- tworzenie zasobów terenów komunalnych w obrębie stref zorganizowanych procesów inwestycyjnych, wskazanych w studium itp.

Studium uwzględni wnioski do rozwoju gminy wyływające z materiałów nadrzędnych - przede wszystkim koncepcji polityki przestrzennego zagospodarowania kraju, oraz z projektu studium dawnego województwa radomskiego. Wytyczne z tego studium do studium gminy są podstawowym elementem materiałów wejściowych do prac nad studium gdyż nie można określić uwarunkowań czy kierunków rozwoju bez świadomości zewnętrznych związków i współzależności gminy.

W procesie opracowania studium pożądane jest uczestnictwo właściwych organów administracji rządowej oraz społeczności lokalnej, tj. wszelkich podmiotów zainteresowanych rozwojem i zagospodarowaniem przestrzennym gminy, ogółu mieszkańców, właścicieli i zarządców nieruchomości, podmiotów prowadzących, bądź zainteresowanych prowadzeniem działalności gospodarczej, kulturalnej i innej, przedstawicieli organizacji społecznych, politycznych i zawodowych itp., a także grup społecznych formalnych i nieformalnych reprezentujących określone interesy przestrzenne.

Studium powinno stać się stymulatorem myślenia o całościowej strategii rozwoju gminy. Niemożliwe jest bowiem ustalenie polityki przestrzennej gminy z pominięciem polityki w zakresie rozwoju gospodarczego.

2. Metoda opracowania Studium gminy Jastrzębia.

Planowanie miejscowe jest zadaniem własnym gminy a organem właściwym w sprawach sporządzania Studium jest zarząd gminy. Ponosi on finansową i organizacyjną odpowiedzialność za sporządzanie tego opracowania. Natomiast przygotowanie projektu studium w sensie merytorycznym jest zastrzeżone dla osób o odpowiednim przygotowaniu zawodowym - tj. posiadających uprawnienia urbanistyczne.

Prace prowadzone są w różnych działach tematycznych obejmujących zagadnienia gospodarcze, demograficzne, społeczne, mieszkalnictwa, infrastruktury technicznej oraz ochrony wartości kulturowych i środowiska.

Zgodnie z sugestiami zawartymi w ustawie o zagospodarowaniu przestrzennym można mówić o dwóch podstawowych fazach opracowywania studium - fazie diagnostycznej i rozwiązań projektowych. Podstawowe znaczenie w procesie sporządzania studium odgrywa prawidłowa i rzetelna realizacja fazy diagnostycznej, gdyż jej wyniki stanowią punkt wyjścia do podejmowania trafnych decyzji o kierunkach zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie obejmuje kilka faz:

- prace wejściowe,
- diagnozę stanu istniejącego,
- określenie uwarunkowań,
- określenie kierunków zagospodarowania przestrzennego.

1. Prace wejściowe - zostanie opracowany szczegółowy program tematu, wstępne ustalenie listy materiałów brakujących, zlecone zostaną opracowania brakujące,
2. Diagnoza stanu istniejącego - zostanie opracowane rozpoznanie stanu Gminy. Zbieranie danych i ich analiza przeprowadzone zostaną selektywnie - wyrazi się

to zwiększeniem uwagi i zatrzymaniem się na problemach istotnych dla rozwoju Gminy. Uważamy, że należy przyjąć zasadę zbierania informacji potrzebnej.

3. Określenie uwarunkowań rozwoju Gminy - określenie uwarunkowań wynikających ze wszystkich grup tematycznych zarówno wewnętrznych jak i zewnętrznych.

Zgodnie z ustawą w Studium uwzględnione zostaną uwarunkowania wynikające z:

- dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu,
- występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów szczególnych,
- stanu i funkcjonowania środowiska przyrodniczego i kulturowego, w tym stanu rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
- prawa własności gruntów,
- jakości życia mieszkańców,
- zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

4. Określenie kierunków rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Gminy. Etap ten dzielimy na dwie części: sformułowanie wstępnych kierunków rozwoju Gminy i druga - operat Studium w wersji do uchwalenia.

Zgodnie z ustawą w Studium określone zostaną:

- obszary objęte ochroną środowiska przyrodniczego i kulturowego,
- lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe,
- obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy,
- obszary zabudowane, ze wskazaniem w miarę potrzeby, terenów wymagających przekształceń lub rehabilitacji,
- obszary, które mogą być przeznaczone pod zabudowę, ze wskazaniem w miarę potrzeby, obszarów przewidzianych do zorganizowanej działalności inwestycyjnej,
- kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym obszary na których będą stosowane indywidualne i grupowe systemy oczyszczania ścieków,
- obszary, dla których sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego będzie obowiązkowe z racji przepisów szczególnych lub istniejących uwarunkowań.

- Zawartość merytoryczną Studium określa Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. Ogólność sformułowań Ustawy w tym zakresie pozwala dla każdej gminy zależnie od jej specyfiki określić zakres i szczegółowość opracowania poszczególnych wymienionych w Ustawie grup tematycznych,
- każdy roboczy etap opracowania Studium proponuje się podsumować oddzielnym opracowaniem zawierającym część tekstową i graficzną,
- dokument końcowy Studium będzie się składał z części opisowej i graficznej oraz załączników zawierających dokumenty uzgodnień i materiał Studium,
- część opisowa będzie miała zgodnie z Ustawą (art. 6 ust. 6) charakter załącznika do Uchwały Rady Gminnej. Będzie zawierać ustalenia polityki przestrzennej gminy,
- część graficzna Studium (mapy końcowego dokumentu oraz materiały studialne - wykonane w technice komputerowej) będzie przedstawiona na 1 lub 2 mapach z ewentualnymi załącznikami uszczegóławiającymi. Zakłada się, że ustalenia graficzne Studium będą miały charakter szczegółowych zasad i kierunków zagospodarowania oraz dyspozycji terenowych – tak aby w razie zmiany ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym były w pełni do wykorzystania przy tworzeniu następnych opracowań planistycznych dot. gminy.

Obecnie zakończyliśmy I etap tzn. „Raport o stanie danych” i znajdujemy się w trakcie opracowania II etapu „Stanu istniejącego i diagnozy”.

Etap następny to określenia uwarunkowań. W części tej jak i w ostatnim etapie opra-

cowania konieczny jest udział społeczności lokalnej i jej akceptacja proponowanych rozwiązań.

Zakończenie opracowania przewidziane jest w październiku 1999r. w/g oferty a ewentualnie grudzień 1999 po wprowadzeniu aneksu do umowy.

Poprzez rozwiązania proponowane w studium będziemy dążyć do zwiększenia atrakcyjności ekonomicznej i społecznej gminy, do utworzenia spójnego, harmonijnie rozwijającego się organizmu - kontynuując tam gdzie to jest zasadne twórcze myśli autorów poprzednich wersji planu. Musimy optymalnie wykorzystać szanse rozwoju wynikające z położenia gminy, potencjału demograficznego, walorów zainwestowania i funkcji w regionie.

MATERIAŁY WEJŚCIOWE

2.1. WYKAZ MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH

Materiały wejściowe:

1. Obowiązujące opracowania planistyczne
2. Informacje uzyskane z urzędu Gminy w Jastrzębi dot. następujących grup problemowych:
 - demografia
 - zatrudnienie
 - rolnictwo i leśnictwo
 - działalność gospodarcza
 - mieszkalnictwo
 - usługi i administracja
 - turystyka i wypoczynek
 - komunikacja
 - infrastruktura techniczna
 - własności gruntów
 - ruchu budowlanego i obrotu nieruchomościami
3. Wnioski do studium instytucji i osób fizycznych (wym. w pkt. 5.2.)
4. Mapy i zdjęcia lotnicze
5. Wymienione poniżej opracowania:

Zestawienie dostępnych materiałów wejściowych do sporządzenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzębia.

Lp.	Nazwa opracowania	Rok opracowania	Autor opracowania	Właściciel opracowania	Uwagi
1.	Studium strefy zurbanizowanej Radomia.	1997	WBPP - Radom		
2.	Zapis strategii restrukturyzacji i prywatyzacji woj. Radomskiego, ścieżki wzdrożeńiowe.	1995r. lipiec	Łódź zespół pod kierunkiem prof. Tadeusza Markowskiego	Egz. MPU	oryginał wypożyczony
3.	Studium zagospodarowania przestrzennego woj. radomskiego - uwarunkowania rozwoju - strategia zag. przestrz. - priorytety w rozwoju zagosp. Przestizrennego.	1996	WBPP - Radom	Egz. MPU	
4.	Studium j.w. – wyciąg Informacja o ponadlokalnych uwarunkowaniach, celach i kierunkach rozwoju dla obszaru gminy Jastrzębia.	1997	WBPP - Radom	Egz. Gminy Jastrzębia	
5.	Plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Jastrzębia aktualizacja 1990 – 1993r. - tekst planu i rys. planu.	1993r. listopad	WBPP - Radom	Egz. MPU - kopia z oryginału z archiwum WBPP i U.G. Jastrzębia	oryginał wypożyczony
6.	Inwentaryzacja zasobów kopalin i wód podziemnych z uwzględnieniem elementów ochrony Środowiska gm. Jastrzębia.	1995r.	Przedsiębiorstwo Geologiczne „POLGEOŁ” W –wa Zakład w Łodzi.	U.G. Jastrzębia	oryginał wypożyczony
7.	Inwentaryzacja surowców mineralnych i możliwości ich wykorzystania.	1983r.	„Geoprojekt” Kraków Wydz. Geolog. – Inżynierski Kielce.	U.G. Jastrzębia	oryginał wypożyczony
8.	Stan środowiska w woj. mazowieckim Raport W.J.O.Ś. – W-wa.	1999r.	Woj. Inspektorat Ochrony Środowiska w Warszawie	U.G. Jastrzębia	oryginał wypożyczony
9.	Wojewódzki Program Ochrony Środowiska do 2000r.	1996r. kwiecień	Wydział Och. Środ. U. Wojewódzkiego	MPU – Radom	oryginał wypożyczony

10.	Kozienicki Park Krajobrazowy - waloryzacja przyrodnicza i weryfikacja granic Gmina Jastrzębia.	1996r. sierpień	w Radomiu Dr. Inż. Roman Zielony W - wa	U.G. Jastrzębia	oryginał wypożyczony
11.	Rozpoznanie walorów przyrodniczych gminy Jastrzębia.	1997\1998r.	Mag. Inż. Sławomir Chmielewski	U.G. Jastrzębia	oryginał wypożyczony
12.	Mapa glebowo – rolnicza.	1980r.	WBGiTR Kielce	IUMG - Puławy	oryginał wypożyczony
13.	Strategia utrzymania i rozwoju sieci dróg krajowych do roku 2015.	1998r.	Generalna Dyrekcja Dróg Publicznych	MPU – Radom	
14.	Ruch drogowy w Polsce.	1995r.	Transprojekt - Warszawa	MPU – Radom	
15.	Program gazyfikacji woj. radomskiego	1997r.	„Gazprojekt” - Wrocław	WBPP - Radom	oryginał wypożyczony
16.	Ocena stanu czystości wód rzek woj. radomskiego.	1997r.	PIOS – oddział Radom	MPU – Radom	
17.	Zwarty system zagospodarowania odpadów.	1999r.	Paweł Ambroniewicz	MPU – Radom	
18.	Uwarunkowania przyrodnicze w planowaniu przestrzennym.	1998r.	Krystyna Dubel	MPU – Radom	
19.	Biuletyny Statystyczne.	1996r. do 1999r.	GUS Radom	MPU - Radom	

Materiały wejściowe do problematyki Środowiska Kulturowego.

Materiały geodezyjne i kartograficzne.

Aktualne

1. Mapy topograficzne w skali 1 : 25 000 i 1 : 10 000.
2. Atlas.

Historyczne – ze zbiorów kartograficznych Archiwum państwowego w Radomiu.

1. Mapa kwatermistrzostwa Wojska Polskiego z 1830 r. (AGAD)
 - Archiwum Główne Akt Dawnych w Warszawie ul. Długa 7.
2. Mapa Dekanatu Radomskiego
 - ilustracja w tekście książki „Dekanat Radomski ks. Jana Wiśniowskiego.
3. Atlas Województwa Kieleckiego wyd. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Kielcach. Opracowanie i druk: Wydawnictwo Geologiczne Warszawa 1970 r.
4. Atlas Historyczny Polski wyd. PPWK
 - Państwowe Przedsiębiorstwo Wydawnictw Kartograficznych Warszawa – Wrocław 1967 r.
 - Okolice Radomia Mapa turystyczna 1 : 100 000, szlaki piesze, baza noclegowa, zabytki i rezerваты. Wyd. P.P.W. i K im. Eugeniusza Romera SA Warszawa – Wrocław 1997 r.

Opracowania planistyczne i studialne.

1. Plan ogólny zagospodarowania gminy Jastrzębia – aktualizacje 1993r w skali 1 : 10 000 opracowanie WBPP – Radom.
2. Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju woj. radomskiego (cz. środowisko kulturowe) – WBPP w Radomiu 1990r – projekt.

Ikonografia.

Aktualnie źródeł ikonograficznych nie stwierdzono z wyjątkiem:

- ilustracji i mapek książkowych do książki Kazimierza Mroza: „Jastrzębia – wieś powiatu radomskiego”.

Bibliografie.

Opracowano głównie w oparciu o zasoby Miejskiej Biblioteki Publicznej w Radomiu ul. Piłsudskiego 14.

1. Tabela miast, wsi i osad Królestwa Polskiego wg Biura Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych i Policji z 1827r.
2. Opis Powiatu Radomskiego przez ks. Franciszka Siarczyńskiego, Warszawa 1847r.
3. Słownik Geograficzny Królestwa Polskiego pod redakcją: F.Suliwierskiego, Bchlebowskiego, W.Walewskiego, Warszawa 1880r.
4. Dekanat Radomski – opisał ks. Jan Wiśniewski, Radom. Druk i lit. „ Jan Kanty Trzebiński” 1911r.
5. „Rzeka Radomka” Kazimierz Mróz Biul. Kwartalny RTN – Radom.
6. Powiat Radomski – biuletyn Kwartalny, R.T.N.
7. Jastrzębia - wieś powiatu radomskiego Kazimierz Mróz Wydawnictwo: Biblioteka Puławska, seria prac społeczno-gospodarczych Nr 45 nakładem Państwowego Instytutu Gospodarstwa Wiejskiego w Puławach – W-wa 1935r.
8. Katalogi zabytków sztuki w Polsce tom III woj. Kieleckie pod redakcją Jerzego Z.Łozińskiego i Barbary Wolff – Powiat Radomski.
9. Radomskie – Alfabet wykopalisk. Praca zbiorowa: M.Kopyt, I.Micke, E.Skubicka, W.Ewardowski – Wydawnictw Radomskiego Towarzystwa Naukowego, Radom 1994r.

10. Spis zabytków architektury i Budownictwa – Ministerstwo Kultury i Sztuki, Zarząd Muzeów i Ochrony Zabytków, Ośrodek Dokumentacji Zabytków. Wydawnictwo Katalogów i Cenników – Warszawa 1964r
11. Grodziska w Radomskiem Henryk Sznurowicz – Biuletyn Kwartalny RTN – 1966r.
12. Województwo Radomskie Stefan Witkowski. Wyd RSW „Prasa – Książka – Ruch” Łódź 1980r.
13. Urząd Statystyczny w Radomiu. Charakterystyka Statystyczna Miejscowości – Radom 1996r.

2.2. OCENA MATERIAŁÓW WEJŚCIOWYCH

Zgromadzony materiał wejściowy do prac dokumentacyjnych, analitycznych i projektowych jest zróżnicowany pod względem:

- stanu aktualności
- wartości merytorycznej (w tym szczegółowości opracowania)
- wartości formalnej

Ocena materiałów przeprowadzona zostanie z podziałem na poszczególne ich rodzaje.

1. Materiały mapowe.

Wszystkie mapy topograficzne aktualne są na 1982 r.

Zarówno więc dla potrzeb dokumentowania stanu istniejącego studiów i analiz o charakterze diagnostycznym i koncepcyjnym jak i dla prac projektowych, wymagają aktualizacji poprzez inwentaryzację urbanistyczną, ustalenia stopnia realizacji planu Gminy, syntezę stanu istniejącego.

Komputerowe wykorzystanie map poprzez zeskanowanie pozwala na uzyskanie map w dowolnej potrzebnej skali.

2. Zdjęcia lotnicze.

W celu usprawnienia prac, a także doprowadzenia map do stanu wymaganej aktualności uzyskano zdjęcia lotnicze obszaru Gminy.

Poprzez nałożenie na zdjęcia lotnicze treści mapy oraz wykorzystanie wyników inwentaryzacji urbanistycznej terenowej zaktualizowano treść map i uzyskano materiał odpowiedni dla celów Studium.

Dzięki technice komputerowej materiał studialny wykonywany jest, zależnie od potrzeb i szczegółowości materiałów wejściowych, w różnych skalach.

3. Plany miejscowe, analiza ich realizacji,

Z archiwum WBPP - Radom uzyskano matryce rysunku planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy. Wraz z tekstem planu po aktualizacji w 1993r. MPU sporządziła kopie tego opracowania. Jest on podstawą wydawania przez U.G. decyzji administracyjnych. Mimo upływu znacznego okresu czasu od uchwalenia planu gminy, nie były prowadzone analizy sposobu realizacji planu. Po roku 1994 Gmina nie opracowała żadnej zmiany w w/w planie.

Gmina nie prowadzi rejestracji graficznej:

- decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu
- decyzji o pozwoleniu na budowę
- oddania obiektów do użytku
- samowoli budowlanych.

Dla potrzeb Studium pracownik U.G. uproszczony rejestr w/w decyzji sporządził na kopii rys. planu za okres 1996 – 99.

Bez powyższej informacji jest niemożliwa pełna ocena stopnia i sposobu realizacji planu gminy do 1999r.

4. Opracowania źródłowe, analityczne, monografie, itp.

- Środowisko naturalne i rolnictwo

Opracowania dot. środowiska naturalnego gminy i rolnictwa wym. w pkt.2.1. stanowią bogaty zestaw danych służących ocenie stanu środowiska przyrodniczego. Uzupelnione inwentaryzacją terenową oraz informacjami od osób znających teren gminy są materiałem wystarczającym dla prac nad Studium.

- Środowisko kulturowe

Opracowania dotyczące zabytków i krajobrazu gminy są bardzo bogate i wystarczające dla opracowania tej tematyki w Studium. Materiały te wyodrębniono w pkt.2.1. niniejszego rozdziału.

- Infrastruktura techniczna

Analiza dostępnych materiałów i opracowań nie pozwala na dokonanie wyczerpującej oceny funkcjonującej infrastruktury oraz możliwości dalszej jej rozbudowy (np. brak inwentaryzacji funkcjonalnej zabudowy nie pozwala na dokonanie analizy bieżących rozbiórów wody, stopnia niezawodności sieci itp. W trakcie opracowywania poszczególnych części „ Studium „ zachodzi konieczność częściowego uzupełniania materiałów wejściowych , jak również określania i szacowania występujących potrzeb dla poszczególnych rodzajów uzbrojenia.

- Inne z zakresu demografii, gospodarki, mieszkalnictwa,

Materiały z zakresu demografii są wystarczające. Uzupelnienia w trakcie prac wymagają informacje na temat gospodarki i mieszkalnictwa.

- Materiały dostarczone przez Urząd Gminy w Jastrzębi.

Część opracowań stanowiących zbiór materiałów wejściowych do studium przekazanych zostało z Urzędu Gminy (wymienione w pkt. 2 – tabela). W ostatniej fazie są w opracowaniu informacje zbierane do ankiet i tabeli dostarczonych przez projektantów. Należy podkreślić, iż mimo bieżących obowiązków Pracownicy Urzędu Gminy wykazują dużą dokładność i staranność w zbieraniu i kompletowaniu niezbędnych informacji do prac przy Studium Gminy.

Do uzyskania pozostają uchwalane corocznie budżety gminy z lat 1996, 1997, 1998, 1999. W trakcie dalszych prac dokonana zostanie ich analiza, sposób realizacji w tym również uchwalane zmiany i korekty.

W trakcie prac odbędą się spotkania z Zarządem Gminy, Mieszkańcami, które na pewno uzupełnią wiele informacji i będą podstawą do określania kierunków rozwoju gminy.

KARTY PROGRAMOWE

KARTA PROGRAMOWA

ZAGADNIENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy JASTRZĘBIA

I Etap – prace wstępne

1. Uzyskanie i ocena materiałów wejściowych, w tym m.innymi:
 - map obszaru gminy w skalach 1 : 25000, 1 : 10000;
 - zdjęć lotniczych obszaru gminy,
 - kopii planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy i innych opracowań planistycznych,
 - kopii wydawanych decyzji administracyjnych, (obraz ruchu budowlanego w latach 1996-1998),
 - wytycznych z projektu Studium zagospodarowania przestrzennego województwa radomskiego.
2. Ocena materiałów wejściowych pozyskanych do opracowania Studium pod kątem
 - wartości formalnej,
 - zawartości merytorycznej,
 - aktualności,
 - przydatności do sporządzenia diagnozy stanu.
3. Opracowanie kart programowych i szczegółowego harmonogramu,
4. Sporządzenie list brakujących materiałów niezbędnych w dalszym toku prac i wymagających odrębnego zlecenia.
5. Uzyskanie wniosków do Studium od:
 - administracji rządowo-samorządowej,
 - dysponentów mediów,
 - zarządców dróg, obszarów wydzielonych, obiektów usług itp.,
 - innych podmiotów odpowiedzialnych za poszczególne działy życia publicznego,
 - osób fizycznych

Podsumowanie: tekst „Informacja o studium i materiałach wejściowych”

II Etap – diagnoza stanu gminy

1. Rozpoznanie stanu gminy
 - ruch budowlany, inwestycje za lata 1996-1998
 - inwentaryzacja urbanistyczna użytkowania terenu
 - inwentaryzacja obejmująca komunikację, infrastrukturę techniczną itp.
 - inwentaryzacja w zakresie
 - mieszkalnictwa
 - oświaty
 - kultury
 - służby zdrowia
 - usług publicznych i komercyjnych – w tym:
 - turystyki i wypoczynku
2. Sformułowanie podstawowych problemów istotnych dla rozwoju Gminy.

3. Wstępne sformułowanie uwarunkowań rozwoju.

Podsumowanie: Część graficzna i opisowa „Stan istniejący – diagnoza”.

III Etap – uwarunkowania rozwoju

1. Określenie uwarunkowań wynikających z kompleksowej oceny planu Gminy i innych opracowań planistycznych.
2. Analiza uwarunkowań wewnętrznych wynikających z rozpoznanego stanu zagospodarowania gminy.
3. Analiza uwarunkowań zewnętrznych
4. Wstępne wnioski do koncepcji Studium.
5. Wstępne sformułowanie kierunków rozwoju gminy.

Podsumowanie: część graficzna i opisowa „Uwarunkowania rozwoju”.

Tekst i rysunek tej części są uchwalane przez RG i stanowią załączniki do uchwały.

IV Etap – kierunki zagospodarowania przestrzennego

1. Koncepcja Studium, wskazująca rozwiązania umożliwiające osiągnięcie założonych celów rozwojowych. Wyodrębnienie dziedzin, w których możliwe są rozwiązania wariantowe, ich analiza i waloryzacja.
2. Projekt Studium

Podsumowanie: dokument Studium obejmujący

- elaborat opisowy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”
- opracowanie graficzne
- dokumenty formalno - prawne

wraz z tekstem i zał. graficznym „Uwarunkowań” jest uchwalany przez RG i stanowi załącznik do uchwały

KARTA PROGRAMOWA

ZAGADNIENIA SPOŁECZNO-GOSPODARCZE

- demografia
- zatrudnienie i rynek pracy
- gospodarka
- budżet gminy

do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
JASTRZĘBIA

I Etap

1. Uzyskanie danych obrazujących sytuację w zakresie zagadnień społeczno-gospodarczych za lata 1996-1998 w celu wypracowania wniosków służących do prognoz i kalkulacji na przyszłość.
2. Ocena materiałów wejściowych

Podsumowanie: tekst „Informacja o studium i materiałach wejściowych”

II Etap – stan istniejący i diagnoza

1. Diagnoza o stanie sytuacji społeczno-gospodarczej gminy, występujących tendencjach i zjawiskach,
2. Wyszczególnienie czynników wywierających wpływ na sytuację gminy.

Podsumowanie: Część graficzna i opisowa „Stan istniejący – diagnoza”

III Etap – uwarunkowania rozwoju

Uwarunkowania wewnętrzne wywierające wpływ na sytuację gminy:

- pozytywne
- negatywne
- zaobserwowane zagrożenia
- szanse.

Uwarunkowania zewnętrzne wywierające wpływ na sytuację gminy:

- pozytywne
- negatywne
- zaobserwowane zagrożenia
- szanse

Podsumowanie: część graficzna i opisowa „Uwarunkowania rozwoju”.

Tekst i rysunek tej części są uchwalane przez RG i stanowią załączniki do uchwały.

IV Etap – kierunki zagospodarowania

Ogólna strategia w zakresie działań mogących wywrzeć pozytywny wpływ na rozwój gminy.

Podsumowanie: dokument Studium obejmujący

- elaborat opisowy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”
- opracowanie graficzne

- dokumenty formalno - prawne
wraz z tekstem i zał. graficznym „Uwarunkowań” jest uchwalany przez RG i stanowi załącznik do uchwały

KARTA PROGRAMOWA

ZAGADNIENIA OCHRONY ZABYTKÓW, DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy JASTRZĘBIA

I Etap – prace wstępne

1. Zebranie materiałów wejściowych w zakresie:
 - współczesnej i archiwalnej dokumentacji o charakterze formalno-prawnym w tym decyzje o wpisaniu do rejestru zabytków, uznaniu za pomnik przyrody,
 - współczesnej i archiwalnej dokumentacji kartograficznej planistycznej i geodezyjnej,
 - informacji bibliograficznych,
 - dokumentacji ikonograficznej i fotograficznej.
2. Ocena przydatności w/wym materiałów do prac nad Studium.
3. Informacja dotycząca dotychczasowych działań:
 - władz samorządowych gminy
 - byłych jednostek szczebla wojewódzkiego
 - innych podmiotówna rzecz ochrony zabytków, dziedzictwa kulturowego na obszarze gminy.

Podsumowanie: tekst „Informacja o studium i materiałach wejściowych”

II Etap – stan istniejący i diagnoza

1. Inwentaryzacja urbanistyczna w terenie,
2. Rozpoznanie i diagnoza aktualnego stanu środowiska w zakresie zabytków, ochrony dziedzictwa kulturowego i krajobrazu.

Podsumowanie: Część graficzna i opisowa „Stan istniejący – diagnoza”

III Etap – uwarunkowania rozwoju

1. Wstępne określenie zakresu działań publicznych zmierzających do wypracowania kryteriów oceny walorów gminy w zakresie kulturowym i tworzenie zasad formalno-prawnej ochrony wartości dziedzictwa na tle określonych celów rozwoju gminy i ich hierarchii,

Podsumowanie: część graficzna i opisowa „Uwarunkowania rozwoju”.
Tekst i rysunek tej części są uchwalane przez RG i stanowią załączniki do uchwały.

IV Etap – kierunki zagospodarowania

1. Wstępne określenie strategii postępowania w zakresie dziedzictwa kulturowego
2. Sporządzenie strategii działań w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego w tym określenie ewentualnych obiektów i obszarów do objęcia ochroną prawną,
3. Opracowanie koncepcji określającej zasady osiągnięcia zrównoważonego rozwoju gminy w stosunku do zasobów dziedzictwa kulturowego i krajobrazu

Podsumowanie: dokument Studium obejmujący

- elaborat opisowy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”
- opracowanie graficzne
- dokumenty formalno - prawne

wraz z tekstem i zał. graficznym „Uwarunkowań” jest uchwalany przez RG i stanowi załącznik do uchwały

KARTA PROGRAMOWA

ZAGADNIENIA PRZYRODNICZE

do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy
JASTRZĘBIA

I Etap - uzyskanie i ocena materiałów wejściowych.

1. kompletacja materiałów dot. środowiska przyrodniczego gminy,
2. ocena zgromadzonych materiałów.

Podsumowanie: tekst „Informacja o studium i materiałach wejściowych”

II Etap - diagnoza stanu środowiska przyrodniczego.

1. Inwentaryzacja urbanistyczna w terenie z wykorzystaniem map i zdjęć lotniczych,
2. Opracowanie charakterystyki komponentów środowiska przyrodniczego:
 - położenie geograficzne na tle regionu,
 - warunki fizjograficzne obszaru,
 - warunki glebowe,
 - warunki wodne,
 - warunki klimatyczne.
3. Opracowanie diagnozy stanu środowiska przyrodniczego
 - kompleksy leśne,
 - obszary chronione
 - użytki ekologiczne
 - obszar krajobrazu chronionego
 - zespół przyrodniczo -krajobrazowy
 - pomniki przyrody
 - zieleń urządzona itp.
 - wody powierzchniowe
 - zbiorniki
 - rzeki, strumienie, ciek
 - zwierzyna leśna, dziko żyjąca, ptactwo itp.
 - obszary lęgowe, przebywanie
4. Identyfikacja zagrożeń dla środowiska przyrodniczego wynikająca z kierunków inwestowania i rozprzestrzeniania się zabudowy, rolnictwa, przemysłu, wytwórczości i komunikacji.

Podsumowanie: Część graficzna i opisowa „Stan istniejący – diagnoza”

III Etap - określenie uwarunkowań wynikających z oceny stanu środowiska przyrodniczego i powstałych elementów funkcjonalnych, a także uwarunkowań zewnętrznych.

1. Określenie uwarunkowań rozwoju gminy wynikających z oceny stanu środowiska.
2. Określenie wymagań wszystkich komponentów środowiska przyrodniczego do opracowania zasad zapewniających warunki zrównoważonego rozwoju.
3. Podanie uwarunkowań zewnętrznych rzutujących na formułę rozwiązań przestrzennych.
4. Wstępne określenie zakresu działań publicznych zmierzających do

- eliminacji procesów degradacji obszarów o walorach krajobrazowych, przyrodniczych,
- eliminacji bądź też minimalizacji negatywnego oddziaływania na środowisko ze strony zidentyfikowanych nośników zagrożeń,
- dalszego, pogłębionego zakresu badań i diagnoz.

Podsumowanie: część graficzna i opisowa „Uwarunkowania rozwoju”.

Tekst i rysunek tej części są uchwalane przez RG i stanowią załączniki do uchwały.

IV Etap - ogólna strategia działań, kierunki zagospodarowania przestrzennego

1. Sporządzenie ogólnej strategii działań w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego.
2. Opracowanie koncepcji określającej zasady osiągania zrównoważonego rozwoju gminy w stosunku do środowiska przyrodniczego.
3. Projekt elaboratu Studium z określeniem przedsięwzięć warunkujących zrównoważony rozwój gminy

Podsumowanie: dokument Studium obejmujący

- elaborat opisowy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”
- opracowanie graficzne
- dokumenty formalno - prawne

wraz z tekstem i zał. graficznym „Uwarunkowań” jest uchwalany przez RG i stanowi załącznik do uchwały

KARTA PROGRAMOWA

ZAGADNIENIA ROLNICTWA I GOSPODARKI ŻYWNOŚCIOWEJ do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy JASTRZĘBIA

I Etap-prace wejściowe

1. Zebranie materiałów wejściowych

- wytyczne ze studium zagospodarowania województwa radomskiego,
- plan zagospodarowania przestrzennego gminy,
- warunki przyrodnicze produkcji rolnej w woj. radomskim oprac.- Instytut Uprawy Nawożenia i Gleboznawstwa w Puławach,
- mapa glebowo / rolnicza gminy w skali 1:25 000,
- granice polno – leśne,
- dane spisu rolnego,
- publikacje Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Radomiu w/g stanu na 31.12.1998.

2. Ocena materiałów wejściowych pozyskanych do opracowania Studium pod kątem

- wartości formalnej,
- zawartości merytorycznej,
- aktualności,
- przydatności do sporządzenia diagnozy stanu rolnictwa i gospodarki żywnościowej.

Podsumowanie: tekst „Informacja o studium i materiałach wejściowych”

II Etap – stan istniejący i diagnoza

Opracowanie stanu istniejącego i diagnozy rolnictwa i gospodarki żywnościowej w zakresie:

1. Warunków przyrodniczych dla rolnictwa

- zasoby ziemi,
- struktura użytkowania ziemi,
- waloryzacja rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

2. Struktury agrarnej

- kierunki intensywności produkcji roślinnej,
- kierunki intensywności produkcji zwierzęcej.

3. Zatrudnienia w rolnictwie.

4. Obsługi rolnictwa

- zaopatrzenie i zbytnie produkcji rolniczej,
- przemysł rolno-spożywczy, przetwórstwo,
- obsługa techniczna,
- infrastruktura techniczna.

Podsumowanie: Część graficzna i opisowa „Stan istniejący – diagnoza”.

III Etap – uwarunkowania rozwoju gminy

1. Określenie uwarunkowań rozwoju rolnictwa, hodowli i przetwórstwa rolno - spożywczego oraz obsługi technicznej – zagrożenia i szanse.
2. Określenie wymagań wszystkich komponentów sfery rolnej zapewniających rozwój i opłacalność produkcji rolniczej.
3. Określenie uwarunkowań zewnętrznych rzutujących na rozwój rolnictwa poprzez ekonomiki gospodarowania – zagrożenia i szanse.

Podsumowanie: część graficzna i opisowa „Uwarunkowania rozwoju”.

Tekst i rysunek tej części są uchwalane przez RG i stanowią załączniki do uchwały.

IV Etap – kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

1. Sporządzenie ogólnej strategii działań w zakresie rolnictwa , hodowli, przetwórstwa i gospodarki żywnościowej.
2. Opracowanie koncepcji działań określającej zasady osiągnięcia zrównoważonego rozwoju gminy w odniesieniu rolnictwa jako podstawowej funkcji w gminie.
3. Sporządzenie elaboratu Studium.

Podsumowanie: dokument Studium obejmujący

- elaborat opisowy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”
- opracowanie graficzne
- dokumenty formalno - prawne

wraz z tekstem i zał. graficznym „Uwarunkowań” jest uchwalany przez RG i stanowi załącznik do uchwały

KARTA PROGRAMOWA

ZAGADNIENIA KOMUNIKACJI I TRANSPORTU do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy JASTRZĘBIA

I Etap – prace wejściowe

1. Zebranie materiałów wejściowych
 - mapy obrazujące stan sieci dróg,
 - klasyfikacje i parametry,
 - ocena stanu technicznego,
 - infrastruktura i obiekty obsługi komunikacji,
 - stan motoryzacji w gminie,
 - komunikacja zbiorowa.
2. Ocena materiałów wejściowych pozyskanych do opracowania Studium pod kątem
 - wartości formalnej,
 - zawartości merytorycznej,
 - aktualności,
 - przydatności do sporządzenia diagnozy stanu.
1. Zebranie programów i projektów rozbudowy sieci dróg i obiektów obsługi komunikacji.

Podsumowanie: tekst „Informacja o studium i materiałach wejściowych”

II Etap – stan istniejący i diagnoza

1. Inwentaryzacja w terenie z wykorzystaniem map i zdjęć lotniczych
2. Opracowanie stanu istniejącego i diagnozy stanu w zakresie:
 - obsługi komunikacyjnej obszaru gminy,
 - powiązań z siecią dróg krajowych,
 - potrzeb wynikających z rozwiązanej na obszarze gminy funkcji turystycznej i rekreacyjnej,
 - potrzeb obsługi komunikacji w zakresie :
 - zaopatrzenia,
 - obsługi technicznej,
 - parkowania,
 - transportu regionalnego i krajowego,
 - stanu drogownictwa.
3. Wstępne określenie uwarunkowań

Podsumowanie: Część graficzna i opisowa „Stan istniejący – diagnoza”.

III Etap – uwarunkowania rozwoju gminy

1. Określenie uwarunkowań wewnętrznych rozwoju komunikacji i obsługi transportowej obszaru gminy w aspekcie preferowanych funkcji rozwojowych gminy,
2. Określenie uwarunkowań zewnętrznych rozwoju komunikacji i obsługi transportowej obszaru gminy,
3. Wstępne założenia strategii rozwoju systemu komunikacji w gminie.

Podsumowanie: część graficzna i opisowa „Uwarunkowania rozwoju”.

Tekst i rysunek tej części są uchwalane przez RG i stanowią załączniki do uchwały.

IV Etap-kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy

1. Ustalenie ogólnej strategii działań w zakresie rozwoju komunikacji i obsługi transportowej obszaru gminy,
2. Sporządzenie elaboratu Studium.

Podsumowanie: dokument Studium obejmujący

- elaborat opisowy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”
- opracowanie graficzne
- dokumenty formalno - prawne

wraz z tekstem i zał. graficznym „Uwarunkowań” jest uchwalany przez RG i stanowi załącznik do uchwały

KARTA PROGRAMOWA

ZAGADNIENIA INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę
- odprowadzenia ścieków
- gospodarki odpadami komunalnymi
- gospodarki cieplnej
- zaopatrzenia w gaz przewodowy
- elektroenergetyki
- telekomunikacji

do „ Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy JASTRZĘBIA „

I Etap - prace wejściowe

1. Uzyskanych materiałów wejściowych m. innymi:

- mapa geodezyjna w skali 1:10000 bez inwentaryzacji uzbrojenia i istniejącej aktualnie zabudowy
- inwentaryzacja funkcjonującej sieci wodociągowej
- informacja Zakładu Telekomunikacji
- informacja Urzędu Gminy dotycząca gospodarki odpadkami
- informacja Urzędu Gminy dotycząca rozmieszczenia ludności na obszarze Gminy
- uwagi (zebrane na drodze wywiadu) dotyczące warunków gruntowo-wodnych i dalszych możliwości ujmowania wody do celów komunalnych
- roczniki statystyczne dotyczące infrastruktury komunalnej
- raport o stanie środowiska w opracowaniu Państwowej Inspekcji Ochrony Środowiska (1997 r)
- Ocena jakości zwykłych wód podziemnych woj. radomskiego- oprac. PIOŚ
- program gazyfikacji woj. radomskiego - opracowanie „ Gazoprojekt” Wrocław
- gospodarka wodno-ściekowa woj. radomskiego – opracowanie WBPP – 1996r.

2. ocena materiałów wejściowych.

Podsumowanie: tekst „Informacja o studium i materiałach wejściowych”

II Etap – stan istniejący i diagnoza stanu

1. Inwentaryzacja graficzna istniejącego uzbrojenia w gminie,
2. Ocena infrastruktury technicznej na obszarze gminy.

Podsumowanie: Część graficzna i opisowa „Stan istniejący – diagnoza”.

III Etap – uwarunkowania rozwoju gminy

Określenie wewnętrznych uwarunkowań rozwoju infrastruktury technicznej w gminie,
Określenie zewnętrznych uwarunkowań rozwoju infrastruktury technicznej w gminie,

Podsumowanie: część graficzna i opisowa „Uwarunkowania rozwoju”.

Tekst i rysunek tej części są uchwalane przez RG i stanowią załączniki do uchwały.

IV Etap - ogólna strategia działań w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej

1. Określenie wstępnych zasad rozwoju.
2. Elaborat Studium w zakresie planowanego rozwoju infrastruktury technicznej.

Podsumowanie: dokument Studium obejmujący

- elaborat opisowy „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”
- opracowanie graficzne
- dokumenty formalno - prawne

wraz z tekstem i zał. graficznym „Uwarunkowań” jest uchwalany przez RG i stanowi załącznik do uchwały

HARMONOGRAM PRAC
- SZCZEGÓŁOWY