

URZĄD MIEJSKI

w Starachowicach
Wydział Urbanistyki i
Nadzoru Budowlanego

UZASADNIENIE

projektu uchwały w sprawie sporządzenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Starachowice

W związku z opublikowaniem nowych przepisów obowiązujących od 1 stycznia 1995 r. regulujących zagadnienia opracowywania planów zagospodarowania przestrzennego, tj. Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. w Dzienniku Ustaw Nr 89, istnieje konieczność dostosowania dotychczasowych rozpoczętych czynności nad opracowaniem nowego planu - podjętych w oparciu o Uchwałę Nr IV/20/94 z dnia 17 maja 1994 r. - do przepisów jakie będą obowiązywały.

Nowe przepisy określają, że opracowanie planów przestrzennych odbywa się dwuetapowo, tzn:

I etap prac - to opracowanie tzw. " studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy ",

II etap prac - to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Zachodzi więc konieczność realizacji prac planistycznych dwuetapowo i podejmowania odrębnych uchwał dla tych dwóch etapów, bo tak stanowiąc będą nowe przepisy od 1 stycznia 1995 r.

Uchwała wymieniona na wstępie z 17 maja 1994 r. podjęta była w oparciu o dotychczasowe przepisy i w § 6 zobowiązywała Zarząd Miasta do niezwłocznego podjęcia czynności nad nową edycją planu miejscowego.

Występujący obecnie okres przejściowy, kiedy nie ma jeszcze przepisów wykonawczych i interpretacyjnych zmusza nas do kontynuowania prac projektowych w dostosowaniu do starych a także nowych przepisów, które będą obowiązywały w chwili kończenia projektów.

Wykonując prace projektowe nie możemy znaleźć się w sytuacji, w której brak zachowania formalnego trybu opracowań planistycznych przewidzianego nową ustawą mogłoby być przeszkodą w przyjęciu uchwały zatwierdzającej plan po jego wykonaniu.

Po konsultacji w Urzędzie Wojewódzkim z Głównym Architektem, w istniejącym obecnie okresie przejściowym, właściwą drogą będzie poza podjętą już uchwałą, podjęcie uchwały drugiej, uszczegóławiającej i korespondującej z poprzednią o treści jak w przedstawionym niniejszym projekcie.

Podjęcie obecnie takiej uchwały dla opracowania "studium" jest niejako pierwszym elementem wykonawczym poprzedniej uchwały w dostosowaniu do nowych przepisów.

Jednocześnie należy przypomnieć, że poprzednia uchwała przyjmująca wykonaną ocenę aktualności i skutków zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta zawiera § 4 o następującym brzmieniu :

" Opracowanie zmiany planu winno być kontynuacją > Oceny aktualności < zarówno pod względem merytorycznym oraz autorskim ".

Wybór wykonawcy dla opracowania "Oceny aktualności ..." odbył się w drodze wyboru zgłoszonych ofert złożonych przez jednostki projektowania urbanistycznego z Warszawy, Gliwic, Lublina, Kielc. Najbardziej atrakcyjną ofertę przedstawiła Spółka Polsko-Niemiecko-Amerykańska PA "NOVA" z Gliwic, także co do ceny opracowania, biorąc pod uwagę nowoczesną technikę projektowania w systemie komputerowym.

Wykonując "Ocenę aktualności " tym systemem otrzymaliśmy dobry tzw. materiał wejściowy do planu i jednocześnie w koszcie wykonanego opracowania otrzymaliśmy program " AVOCAD 12" dla wykonania nowego planu.

Realizując treść uchwały z dnia 17 maja 1994 r. Urząd nasz zlecił PA NOVA - Gliwice wykonanie dalszych prac planistycznych pismem z dnia 21.06.1994 r.

Obecnie Wydział UAN prowadzi negocjacje z wykonawcą odnośnie treści przyszłego projektu umowy na wykonanie "studium".

Projekt umowy wskazuje, że koszt studium stanowi 35% kosztu nowego planu i określa kwotą 1.083 mln. zł/bez podatku VAT/

- z terminem wykonania prac nad "studium" do kwietnia 1995r.

Podjęcie uchwały w/g przedstawionego projektu, szczególnie powyżej uzasadnionym, przyczyni się do tego, że wykonywanie prac planistycznych będzie przebiegać w dostosowaniu do przepisów nowej ustawy przy zachowaniu nowych wymogów formalnych i merytorycznych.

NACZELNIK WYDZIAŁU
Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego

[Signature]
mgr inż. Jolanta Adamczyk