

OPINIA
Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej
w Zambrowie

dotycząca opracowania „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zambrow”.

W związku z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) Gminna Komisja Urbanistyczno - Architektoniczna w Zambrowie opiniuje przedłożoną „Analizę zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Zambrow” z poniższymi uwagami:

- brak analizy (wpływu na zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym gminy) elementów ponadlokalnych występujących i planowanych na obszarze gminy wynikających dokumentów wyższego rzędu (m.in. zaktualizowany plan zagospodarowania przestrzennego województwa) oraz stosowania właściwych określeń, nazw i przebiegów (np. droga ekspresowa S8),
- brak analizy inwestycji celu publicznego realizowanych na podstawie specustawy (decyzje ZRID) oraz określenia stopnia realizacji inwestycji celu publicznego,
- braku dostatecznej analizy wniosków złożonych do Urzędu Gminy dotyczących zmian studium i miejscowych planów obowiązujących lub będących w opracowaniu oraz wskazania możliwości ich uwzględnienia w dokumentach planistycznych,
- brak oceny stanu zaawansowania procedury planistycznej planów miejscowych będących w opracowaniu oraz oceny postępów opracowania planów miejscowych (w odniesieniu do poprzedniego programu sporządzania planów) i planów obecnie procedowanych,
- brak podkreślenia w charakterystyce obszaru gminy, największej w kraju ilości jednostek osadniczych oraz skupionej sieci osadniczej,
- niewłaściwe używanie określenia „tereny zurbanizowane” (tereny zurbanizowane to posiadające charakter miejski), może właściwiej będzie używać określenia – „tereny zabudowane lub zainwestowane”,
- brak podkreślenia, że trwające rozpraszanie się zabudowy w wyniku ustalania przeznaczenia w drodze decyzji o warunkach zabudowy będzie uregulowane w planie ogólnym,
- przedwczesna propozycja wieloletniego programu sporządzania planów miejscowych i wskazania pełnych obrębów geodezyjnych do sporządzenia planów miejscowych (właściwy program sporządzania planów miejscowych winien wynikać z planu ogólnego, który zgodnie z aktualnymi przepisami powinien być uchwalony do końca 2025 r.),
- brak podkreślenia w wyniku analizy, że w obecnych uwarunkowaniach prawnych należy podjąć działania zmierzające do sporządzenia planu ogólnego, w którym określone będą tereny wymagające planów miejscowych,
- zweryfikować wieloletni program sporządzania planów miejscowych.

Przewodnicząca Komisji

Elżbieta Jabłońska

Podpisy członków Komisji:

1) Marek Jankowski

2) Andrzej Lewandowski

3) Krzysztof Gosk

4) Michał Bernatowicz

5) Marek Narożny