

Uchwała Nr XIV/132/07
Rady Miejskiej w Opocznie
z dnia 28 grudnia 2007r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591; zm. z 2002 r. Nr 23, poz. 220; Nr 62, poz. 558; Nr 113, poz.984; Nr 153, poz. 1271; Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz.717; Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055; Nr 116, poz.1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138 poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 14 ust.1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880), na wniosek burmistrza, Rada Miejska w Opocznie u c h w a ł a co następuje:

- § 1. 1. Przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich.
2. Granice obszaru objętego przystąpieniem przebiegają:
- od zachodu: linią rozgraniczającą od wschodu ul. Przemysławą począwszy od granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego między ulicami: Przemysławą, Westerplatte, Partyzantów oraz projektowaną ulicą Jana Pawła II (uchwała Rady Miejskiej w Opocznie nr XLI/245 z dnia 31 sierpnia 2002 r.- Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 295) do południowej granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na zachód od ul. Partyzantów (uchwała Rady Miejskiej w Opocznie nr X/117/03 z dnia 27 sierpnia 2003 r. – Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 278),
 - od północy: południową granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na zachód od ul. Partyzantów do wschodniej granicy działki nr 557 w obrębie 10,
 - od wschodu: wschodnią granicą działki nr 557 w obrębie 10 i dalej w kierunku południowym zachodnimi granicami działek w obrębie 10 o numerach: 274, 273, 272, 271, 270, 269, 268, 267, 266, 265, 264 i przedłużeniem tej granicy do południowej granicy działki nr 770/1 w obrębie 10, a następnie tą granicą w kierunku zachodnim do granicy działki 773/4 i dalej granicą tej działki i jej przedłużeniem do wschodniej granicy działki nr 598, następnie granica biegnie na południe wschodnią granicą działki nr 598, zachodnimi granicami działek garażowych i ponownie granicą działki nr 598 do granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego między ulicami: Przemysławą, Westerplatte, Partyzantów oraz projektowaną ulicą Jana Pawła II
 - od południa: północną granicą obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego między ulicami: Przemysławą, Westerplatte, Partyzantów oraz projektowaną ulicą Jana Pawła II

3. Granice obszaru objętego przystąpieniem zakresłono linią przerywaną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest wydzielenie terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i usługowej, terenów zabudowy jednorodzinnej i terenów zieleni.

§ 3. Ustalenia dla obszaru objętego opracowaniem dokonane zostaną zgodnie z art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym a w szczególności określa:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

§ 4. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Opocznie Nr XVII/35/2000 z dnia 16 czerwca 2000 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie na słupach, tablicach ogłoszeniowych i na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opocznie.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Opocznie**


Jarosław Wiktorowicz

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczno położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich i ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno.

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia planu

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizą objęto obszar miasta Opoczno, położony między ulicą Przemysłową, przedłużeniem ul. Świerkowej w kierunku zachodnim, a zaprojektowaną w obowiązującym planie miejscowym ulicą Jana Pawła II.

Na obszarze objętym analizą nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego utracił ważność z dniem 1 stycznia 2004 r. Na analizowanym obszarze dominują obszary niezagospodarowane lub użytkowane rolniczo. Od południa leżą tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru zawartego między ulicami: Przemysłową, Westerplatte, Partyzantów oraz projektowaną ulicą Jana Pawła II (Dz.Ur.z. Woj.Łódzkiego nr 295 z dn. 5.12.2002 r.), z dominującą funkcją zabudowy mieszkaniowej z usługami. Od zachodniej strony ulicy Przemysłowej znajdują się tereny przemysłowe. Na terenach od północy również obowiązuje plan miejscowy (Dz.Ur.z. Woj.Łódzkiego Nr 278 z 2003 r.).

Celem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru jest wydzielenie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, terenów zieleni oraz terenów zabudowy związanej z usługami, przetwórstwem, produkcją i hurtowniami i wypełnienie miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego między terenami, na których obowiązują plany miejscowe i obszarami zabudowy.

2. Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Przeprowadzono ocenę zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno. Przedmiotowy obszar położony jest zgodnie ze studium w strefach C (podstrefa C17) i A (podstrefa A10). Dla strefy C, jako podstawową funkcję przewidziano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i usługową z obowiązkiem kształtowania zieleni izolacyjnej między zabudową mieszkaniową i przemysłową oraz zaprojektowania wzdłuż ul. Powstańców Wielkopolskich i Granicznej ciągu budynków mieszkalnych z usługami, handlem i administracją w parterach, ze starannym zaprojektowaniem zieleni towarzyszącej. Większość obszaru należy do podstrefy C 17 dla której studium przewiduje lokalizację zieleni miejskiej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nieuciążliwego rzemiosła, wytwórczości i usług. Strefa A posiada podstawową funkcję mieszkaniową i usługową, jako funkcję uzupełniającą – nieuciążliwą działalność gospodarczą. Podstrefa A to obszary preferowane pod lokalizację parków miejskich i obiektów związanych z rekreacją, rozrywką i wypoczynkiem, a także tereny zabudowy jednorodzinnej i usług.

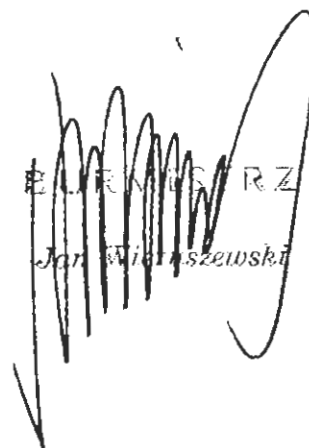
Nie przewiduje się zmiany przeznaczenia terenów w stosunku do ustaleń studium. Przewidywane rozwiązania są zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno.

3. Materiały geodezyjne.

Mapa zasadnicza w skali 1: 1000.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

Wydzielenie terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, usługową, rzemieślniczą oraz związaną z przetwórstwem, hurtowniami, a także terenów zieleni. Zaprojektowanie układów komunikacyjnych. Określenie standardów zabudowy poprawiających ład przestrzenny.



Jan Wieruszewski