

Zarządzenie Nr 157/2010

Burmistrza Opoczna

z dnia 3 sierpnia 2010 r.

w sprawie rozpatrzenia uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dla terenu położonego w Opocznie między ulicami: Jana Pawła II, Partyzantów, Graniczną i św. Maksymiliana Marii Kolbego.

Na podstawie art. 17, pkt. 12, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227; Nr 201, poz. 1237; Nr 220, poz. 1413; z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675) zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Uwzględniam uwagę wniesioną przez firmę „Galeria Opoczno Sp. z o.o., ul. Nowy Świat 52/2, 00-363 Warszawa, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Opocznie między ulicami: Jana Pawła II, Partyzantów, Graniczną i św. Maksymiliana Marii Kolbego, opisaną w pkt. 1, dotyczącą liczby kondygnacji nadziemnych.

2. Uwzględnienie uwagi dokonane zostanie poprzez zmianę zapisu, w § 25 pkt. 4, lit. b projektu planu z „od 2 do 3 kondygnacji” na „**od 1 do 3 kondygnacji**”.

§ 2. Nie uwzględniam uwagi opisanej w pkt 2 dotyczącej zwiększenia wskaźnika powierzchni zabudowy z 0,4 na 0,6.

§ 3. Nie uwzględniam uwagi opisanej w pkt 3 dotyczącej wskazania na rysunku planu lokalizacji zwartego obszaru przeznaczonego pod zielenią urządzonej.

§ 4. Wykonanie zarządzenia powierzam naczelnikowi Wydziału Rozwoju Miasta i Zamówień Publicznych.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

BURMISTRZ

Jan Wieruszewski

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Opocznie między ulicami: Jana Pawła II, Partyzantów, Graniczną i św. Maksymiliana Marii Kolbego, został opracowany przez firmę URBS - Grupa Projektowa s.c. z Warszawy, a następnie zaopiniowany i uzgodniony. W dniach od 21 maja do 22 czerwca 2010 r. projekt był wyłożony do publicznego wglądu. Termin składania uwag upłynął w dniu 14 lipca 2010 r. Do wyłożonego projektu planu uwagi wniosła firma „Galeria Opoczno Sp. z o.o., ul. Nowy Świat 52/2, 00-363 Warszawa. Uwagi zostały wniesione w terminie i dotyczą zapisów w § 25 projektu planu określającym ustalenia dla terenu rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczonego symbolem UC 1.

Zmiana w projekcie planu miejscowego wywołana uznaniem uwagi opisanej w pkt 1 pisma, nie zmienia przeznaczenia terenu, nie wywołuje też negatywnych skutków dla nieruchomości sąsiednich w postaci negatywnego oddziaływania lub ograniczeń w wykonywaniu prawa własności, rozszerza jedynie możliwości projektowania budowlanego.

Nie uwzględnienie uwagi opisanej w pkt 2 wynika z tego, iż wskaźnik powierzchni zabudowy został ustalony zgodnie z zasadami sztuki urbanistycznej na poziomie odpowiadającym intensywności zabudowy na terenach sąsiednich z uwzględnieniem możliwości racjonalnego zagospodarowania terenu dla którego przewidziano: wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wysokości 20%, zwarty obszar przeznaczony pod zieleń urządzoną o powierzchni 5000 m², miejsca parkingowe w ilości 1 miejsce na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej usług handlu i nasadzenie minimum 1 drzewa na 10 miejsc parkingowych.

Nie uwzględnienie uwagi opisanej w pkt 3 dotyczącej wskazania na rysunku planu lokalizacji zwartego obszaru przeznaczonego pod zieleń urządzoną wynika z tego, iż zgodnie z wnioskiem inwestora, inicjującym działania gminy, wskazany teren w całości miał być przeznaczony pod lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Takie też przeznaczenie przewidziane zostało w sporządzanej właśnie zmianie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwzględnienie uwagi skutkowałoby niezgodnością projektu planu miejscowego ze studium i niemożnością jego uchwalenia, które następuje po stwierdzeniu zgodności ze studium. Zebrania i rozmowy w roku 2008 prowadzone były z wykorzystaniem obowiązującego wówczas studium, które przewidywało na tym terenie zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i park, co na wniosek inwestora zostało zmienione.