

UCHWAŁA Nr XI / 88 / 2011
RADY MIEJSKIEJ, w OPALENICY
z dnia 29 września 2011 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy zabudową ulicy Wyzwolenia, ulicą Powstańca Kozaka, ulicą Farną, ulicą 3 Maja, stawem i rowem od strony południowej wraz z obszarem po torze kolejowym od strony zachodniej w Opalenicy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, 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, 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, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679 i Nr 134, poz. 777) i art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, 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, Nr 119, poz. 804, Nr 130, poz. 871, Nr 149, poz. 996 i Nr 155, poz. 1043 oraz z 2011 r. Nr 32, poz. 159 i Nr 153, poz. 901) Rada Miejska w Opalenicy uchwala, co następuje:

§ 1. Przystępuje się do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony pomiędzy zabudową ulicy Wyzwolenia, ulicą Powstańca Kozaka, ulicą Farną, ulicą 3 Maja, stawem i rowem od strony południowej wraz z obszarem po torze kolejowym od strony zachodniej w Opalenicy.

§ 2. Granice obszaru objętego planem zostały przedstawione na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 3. Zakres ustaleń planu będzie obejmował zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w oparciu o ustalenia wynikające z opracowań projektowych pt. Struktura urbanistyczna wraz z planem jakości przestrzeni, wypracowanych dla przedmiotowego obszaru.

§ 4. Struktura urbanistyczna i Plan jakości przestrzeni będą stanowić integralną część miejscowego planu.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

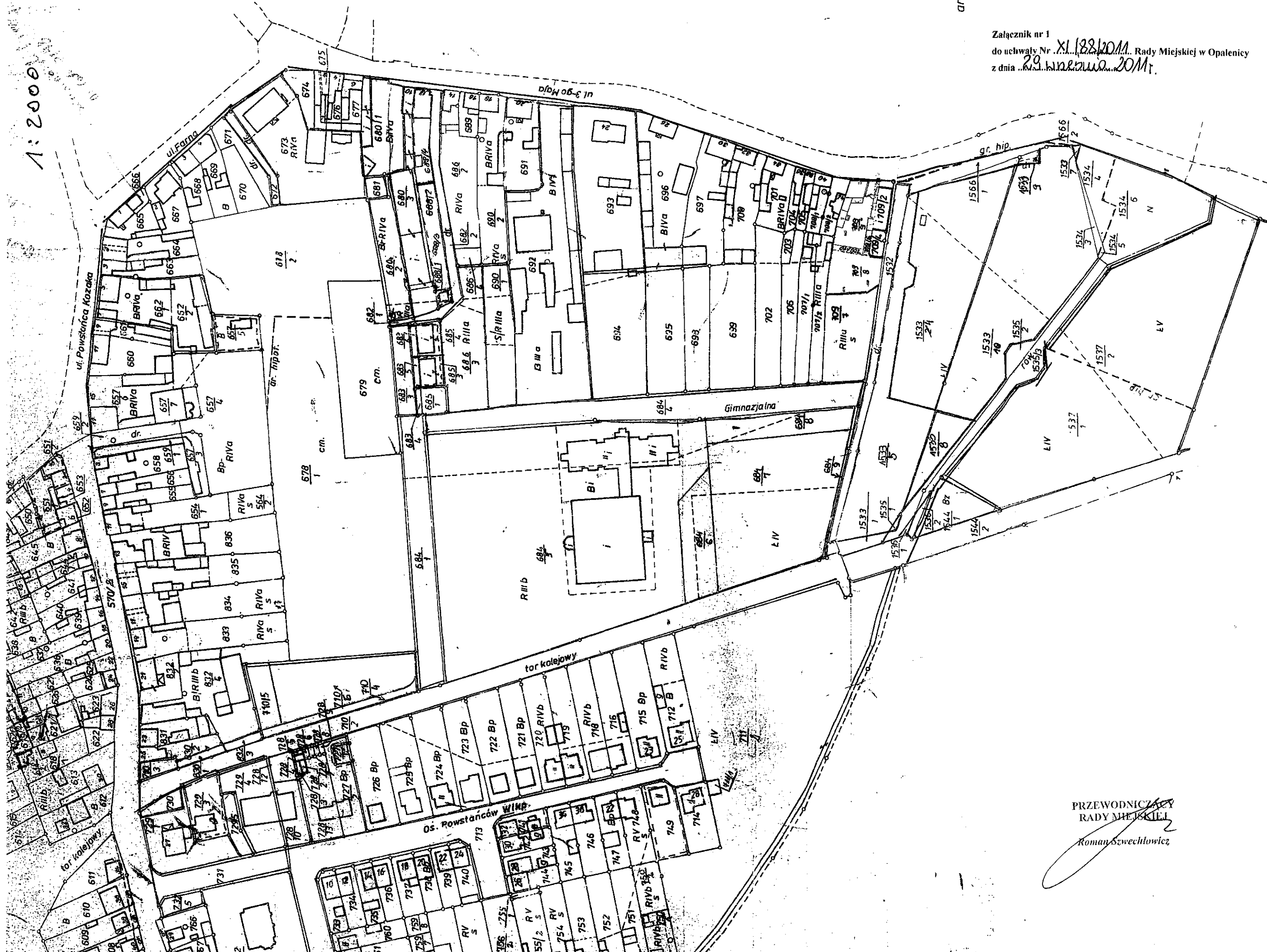
§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Roman Szwechłowicz

1:2000

ark.

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XI/282/2011 Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 29 kwietnia 2011



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Roman Szvechłowicz

ANALIZA

dotycząca zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1. Analiza została opracowana w celu oceny zasadności podjęcia niniejszej uchwały.
2. Uchwalenie miejscowego planu dla przedmiotowego obszaru może korzystnie wpłynąć na rozwój gospodarczy modernizowanych kwartałów, co przyczyni się do wzrostu liczby podatków, wpływających do budżetu gminy.
3. Obszar położony w wyznaczonych granicach opracowania, znajduje się w centralnej części miasta, a kształt zabudowy kwartałów, ich charakter oraz przeznaczenie mogą w przyszłości stanowić „wizytówkę” miasta.
4. Część istniejącego układu urbanistycznego jest wpisana do rejestru zabytków, zatem kształtowanie przestrzeni na tym obszarze powinno się odbywać kompleksowo za pomocą miejscowego planu. Projektowanie pojedynczych inwestycji na podstawie decyzji o warunkach zabudowy jest dla tego terenu niewskazane.
5. Struktura urbanistyczna wraz z planem jakości przestrzeni są opracowaniami, których zakres wychodzi poza ramy ustalone ustawowo dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ich ustalenia będą jednak doskonałym i wskazanym uzupełnieniem dla ustawowych zapisów planu. Mając na uwadze wytworzenie wysokiej jakości przestrzeni, poprzez swoją formę graficzną, pozwolą wyobrazić sobie mieszkańcom kształt i charakter proponowanego zagospodarowania oraz planowanych inwestycji.
6. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego bardzo szeroko określa sposób zagospodarowania tak ważnych obszarów w strukturze miasta. Dlatego ustalenia planu wraz z projektem struktury urbanistycznej i planem jakości przestrzeni powinny doprecyzować możliwości inwestycyjne, w sposób nie budzący wątpliwości, mając na uwadze jakość kwartałów zlokalizowanych w centrum miasta.
7. Mając na uwadze zakres ustaleń miejscowego planu określony w art.15 ust.2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, należy przyjąć, że struktura urbanistyczna oraz plan jakości zabudowy będą stanowić integralną jego część.

Plan miejscowy zostanie wykonany w skali 1:1000, w oparciu o materiały geodezyjne z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Roman Szwachłowicz

UZASADNIENIE

DO UCHWAŁY NR XI / 88 / 2011
RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY
z dnia 29. Września 2011 roku

Na podstawie art. 14 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Burmistrz Opalenicy przedkłada niniejszą uchwałę Radzie Miejskiej w Opalenicy.

Obszar wskazany w załączniku graficznym wymaga opracowania miejscowego planu. Ze względu na złożony charakter obszaru, jego położenie w centralnej części miasta oraz ochronę konserwatora zabytków, projekt planu powinien być poprzedzony szeroką analizą nie tylko o charakterze inwentaryzacyjnym ale przede wszystkim pod kątem proponowanych rozwiązań urbanistycznych oraz charakteru i jakości architektonicznej planowanych na tym obszarze inwestycji. W tym celu zostanie wykonany projekt, który przedstawi możliwe dla obszaru rozwiązania, respektujące jego kontekst przestrzenny oraz potencjał społeczny i gospodarczy, stanowiąc uzupełnienie ustawowych zapisów mpzp.

Celem opracowania struktury urbanistycznej jest m.in.:

- wskazanie sposobu uporządkowania i zorganizowania przedmiotowego obszaru z uwzględnieniem jego ekonomicznej żywotności,
- dostarczenie podstawowych założeń do szczegółowych rozwiązań projektowych poprzez wypracowanie spójnej, logicznej w układzie centrum miasta przestrzeni miejskiej,
- zorganizowanie przyszłych funkcji w sposób zapewniający ład przestrzenny, odpowiednią jakość i walory architektoniczne, efektywne rozmieszczenie funkcji usługowych. Opracowanie uwzględniać będzie możliwą ekspansywność terenu w przyszłości,
- dostosowanie funkcji oraz intensywności zabudowy do obowiązujących uwarunkowań przyrodniczych.

Opracowanie planu jakości przestrzeni

Plan jakości przestrzeni określać będzie warunki konieczne dla zachowania wysokiej jakości

przestrzeni projektowanego terenu oraz rozwiązania podkreślające tożsamość i charakter miejsca, stanowiące wytyczne dla przyszłych koncepcji architektonicznych.

Realizacja planu spełni wiele założeń przestrzennych oraz gospodarczych dla przedmiotowego obszaru, mając na uwadze:

- 1) Umożliwienie właścicielom działek ich wtórne podziały,
- 2) Umożliwienie właścicielom działek dokonania modernizacji oraz przebudowy istniejących obiektów,
- 3) Stworzenie możliwości przebudowy istniejącego układu komunikacyjnego, w nawiązaniu do historycznego przebiegu ulic Wyzwolenia, Powstańca Kozaka, Farnej i 3 Maja,
- 4) Stworzenie możliwości rozbudowy istniejącej infrastruktury technicznej, zwłaszcza w kontekście możliwości wsparcia jej realizacji w ramach planowanych projektów unijnych.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ww ustawy, przeprowadzono Analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia mpzp oraz oceniono stopień zgodności planowanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica. Analiza została przekazana Radzie Miejskiej w Opalenicy w formie załącznika nr 2 do niniejszej uchwały.

BURMISTRZ

dr inż. Roman Wawernik