

A N A L I Z A

ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO SPORZĄDZENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO ORAZ STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEŚCIE PRZEDBÓRZ POMIĘDZY ULICĄ SŁONECZNĄ, NOWĄ, RADOMSZCZAŃSKĄ A ZACHODNIĄ GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA.

Zgodnie z art. 14 ust.5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Miasta dokonuje analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzania planu i stopnia zgodności przewidzianych rozwiązań z ustaleniami studium.

Na podstawie art. 87 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy obowiązujący do dnia 31 grudnia 2003r. miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinne osiedla "Częstochowska" uchwalony w 1984 r. przestał obowiązywać.

Teren objęty projektem uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje część obszaru miasta Przedborza, obrębu Nr 1 pomiędzy ulicą Słoneczną, Nową, Radomszczańską a zachodnią granicą administracyjną miasta Przedborza.

Obecnie teren objęty projektem planu jest użytkowany częściowo jako teren rolniczy i częściowo jako teren mieszkalnictwa jednorodzinne. Projektowane wykonanie planu miejscowego pozwoli na korzystniejsze zagospodarowanie wyżej wymienionego terenu.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu podyktowane jest tym, że przestał obowiązywać (na podstawie art. 87 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego osiedla "Częstochowska" w Przedborzu, który był ważny do dnia 31 grudnia 2003 roku.

W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przedborza teren ten został wskazany do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kolejnym argumentem przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu jest dynamika budownictwa w tej części miasta. Obecnie na tym terenie wybudowano wiele budynków mieszkalnych jednorodzinnych.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Przedbórz przyjętym uchwałą Rady Miejskiej w Przedborzu Nr XVII/122/99 z dnia 28 grudnia 1999 r. ze zmianą przyjętą uchwałą Rady Miejskiej w Przedborzu Nr X/59/07 z dnia 16 maja 2007 r. omawiany wyżej teren jest predysponowany do rozwoju funkcji mieszkaniowej wraz z funkcją usług i handlu, komunikacji drogowej oraz infrastruktury technicznej.

Dominującą funkcją w sporządzanym projekcie planu będzie funkcja mieszkaniowa z dopuszczeniem usług, handlu, komunikacja drogowa oraz niezbędna infrastruktura techniczna zabezpieczająca mieszkańców osiedla w odpowiednie media.

Z uwagi na obszar, który tylko w części jest zabudowany budynkami jednorodzinnymi, rozwój budownictwa mieszkaniowego jest uzasadniony planowaną polityką mieszkaniową na terenie miasta Przedborza.

Przedmiotowy projekt planu ujęty jest do opracowania w roku 2008/2009 w harmonogramie prac planistycznych, będącym częścią analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Przedbórz, przyjętej Uchwałą Rady Miejskiej w Przedborzu Nr XXX/167/08 z dnia 30 września 2008 roku.

Na podstawie analizy Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Przedborza stwierdzono, że przewidywane rozwiązania w projekcie planu miejscowego będą zgodne z ustaleniami obowiązującego Studium.