

Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Opocznie
z dnia października 2017r.



w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w rejonie ulicy Przemysłowej w Opocznie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 14 ust.1 i 4, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r. poz.1073, zmiana: poz. 1566), na wniosek burmistrza, Rada Miejska w Opocznie uchwala co następuje:

§ 1. Postanawia przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w rejonie ulicy Przemysłowej w Opocznie, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie Nr V/39/2011 z dn. 30 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2011 r. Nr 137, poz. 1260) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 2P, 3P, 8KDD.

§ 2. Granice terenów objętych przystąpieniem do zmiany ilustruje załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Opocznie

Wiesław Wołkiewicz

Załącznik
do Uchwały nr
Rady Miejskiej w Opocznie
z dnia

Skala 1: 4 000

----- granica obszaru przystąpienia

397/25

397/28

397/17

397/30

397/10

397/11

401

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w rejonie ulicy Przemysłowej w Opocznie i ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno.

1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany planu miejscowego.

Zgodnie z art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przeprowadzono analizę zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w rejonie ulicy Przemysłowej w Opocznie. Analizą objęto tereny przemysłowe położone po zachodniej stronie ulicy Przemysłowej.

Na obszarze objętym analizą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie nr V/39/11 z dnia 30 marca 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 137, poz. 1260). Obszar przystąpienia do zmiany obejmuje fragmenty terenów oznaczonych symbolami 2P i 3P oraz teren oznaczony symbolem 8KDD o łącznej powierzchni ok. 1,78 ha. Tereny 2P i 3P przeznaczone są w obowiązującym planie miejscowym pod zabudowę produkcyjną, bazy transportowe, składy i magazyny oraz jako funkcję uzupełniającą zabudowę usługową i administracyjno-biurową. Teren 8 KDD przeznaczony jest pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

Celem przystąpienia do niniejszej zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest likwidacja drogi dojazdowej 8KDD i zmiana przeznaczenia terenu z terenu drogi publicznej klasy dojazdowej na tereny zabudowy produkcyjnej, baz transportowych, składów i magazynów z funkcją uzupełniającą - zabudową usługową i administracyjno-biurową. Celem zmiany jest również likwidacja ograniczeń wynikających z przebiegu linii zabudowy. Z wnioskiem o zmianę planu miejscowego zwrócił się właściciel działki nr 397/30. W uzasadnieniu podał, że wskazana droga koliduje z jego planami inwestycyjnymi, a ponadto droga ta jest zbędna z punktu widzenia obecnego układu własności i planów inwestycyjnych właścicieli. W zaistniałej sytuacji skierowano wystąpienie do spółki Caolin - właściciela działek 397/11, 397/10, 397/17 i 397/28 o zajęcie stanowiska w przedmiocie zamierzonej likwidacji drogi 8KDD. W odpowiedzi spółka Caolin stwierdziła, że likwidacja drogi 8KDD nie spowoduje komplikacji w planach spółki co do wymienionych terenów. Biorąc pod uwagę stanowisko właścicieli gruntów jak i zapisy obowiązującego planu miejscowego, który w § 13 pkt 8 ustala obsługę komunikacyjną terenów 2P i 3P z dróg: 1KDZ, 3KDL i 7KDD oraz dopuszcza tworzenie nowych wewnętrznych ciągów komunikacyjnych, które pozwalają dostosować obsługę komunikacyjną terenów do indywidualnych potrzeb inwestora, należy uznać, że zamierzona zmiana planu miejscowego nie spowoduje komplikacji w zabudowie i zagospodarowaniu terenu zgodnie z ustaleniami planu.

Likwidacja przedmiotowej drogi odciąży budżet gminy od kosztów związanych z wykupem gruntów, budową infrastruktury i samej drogi. Przytoczone argumenty uzasadniają przystąpienie do sporządzenia zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanego wyżej obszaru.

2. Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Przeprowadzono ocenę zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno. Przedmiotowy obszar, zgodnie ze zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno, zatwierdzoną uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie Nr XIII/114/2015, z dnia 5 października 2015 r., może być przeznaczony pod zabudowę związaną z produkcją, przemysłem, usługami, rzemiosłem lub składami. Przewidywane rozwiązania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego są w pełni zgodne z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3. Materiały geodezyjne.

Mapa zasadnicza w skali 1: 1000.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

- a) analiza dokumentów określających politykę przestrzenną gminy, w szczególności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, strategii rozwoju gminy,
- b) analiza obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w rejonie ulicy Przemysłowej w Opocznie,
- c) wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej terenu i rozpatrzenie wniosków do planu,
- d) projekt planu miejscowego winien być sporządzony zgodnie z wymogami określonymi w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dn. 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- e) wraz z projektem planu wykonana zostanie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

Opoczno 10.10.2017 r.