

Uchwała Nr XII/111/07
Rady Miejskiej w Opocznie
z dnia 11 października 2007r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1, 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) 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), 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 strefy przemysłowej położonej w rejonie ulicy Przemysłowej w Opocznie.
2. Granice obszaru objętego przystąpieniem przebiegają:
- od zachodu: wschodnią granicą terenu zamkniętego (terenu kolejowego) począwszy od północnej granicy z działką nr 195 w obrębie 9, w kierunku północnym do granicy administracyjnej miasta od strony północnej,
 - od północy: granicą administracyjną miasta w kierunku wschodnim i jej przedłużeniem do wschodniej granicy działki nr 95 w obrębie 3,
 - od wschodu: wschodnią granicą działki nr 95 w obrębie 3, w kierunku południowym, i jej przedłużeniem do wschodniej granicy działki nr 117 w obrębie 3, dalej wschodnią granicą działki nr 117 w obrębie 3, następnie granica skręca w kierunku północno-wschodnim do punktu położonego na działce nr 122 w obrębie 3, gdzie skręca w kierunku południowo-wschodnim, biegnąc do punktu położonego na działce nr 142 w obrębie 3, a następnie ponownie skręca w kierunku południowo-zachodnim do punktu położonego na terenie działki nr 78 w obrębie 6 i dalej do linii rozgraniczającej od strony zachodniej drogę oznaczoną KL-2 na rysunku planu obejmującego obszar położony na zachód od. ul. Partyzantów (uchwała Nr X/117/03 Rady Miejskiej w Opocznie z dn. 27.08.2003 r.; Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 278), następnie granica biegnie linią rozgraniczającą od strony zachodniej drogę oznaczoną KL-2 na rysunku planu do punktu położonego na działce nr 227 w obrębie 10, po czym skręca w kierunku zachodnim i biegnie granicą opracowania przytoczonego planu do wschodniej granicy działki nr 596/1 w obrębie 9 i dalej tą granicą w kierunku południowym do punktu położonego na przedłużeniu południowej granicy działki nr 58 w obrębie 9,
 - od południa: południową granicą działki nr 58 w obrębie 9 i jej przedłużeniami w kierunku wschodnim do granicy wschodniej działki nr 596/1 w obrębie 9 oraz w kierunku zachodnim do granicy działki nr 6 w obrębie 9 i dalej południową i zachodnią granicą działki nr 6 w obrębie 9.
3. Granice obszaru objętego przystąpieniem zakreslono linią przerywaną na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest głównie wydzielenie terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i usługowej.

§ 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 określą:

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 6. 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 ul. Przemysłowej 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 w rejonie ul. Przemysłowej.

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. W południowej części znajdują się dwa zakłady produkcyjne firmy „OPOCZNO” S.A., a wysunięty na wschód fragment, nieco powyżej zakładów „OPOCZNA” S.A., to obszar obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego uchwalonego w sierpniu 2003 r. (uchwała Rady Miejskiej w Opocznie Nr X/117/03). Obowiązujący plan przewiduje na tym fragmencie przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z możliwością lokalizacji usług w budynkach mieszkalnych. Zmienione w grudniu 2006 r. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno, w celu odizolowania zabudowy mieszkaniowej od uciążliwości przemysłu, określiło przeznaczenie pasa o szerokości ok. 100 m, biegnącego wzdłuż ulicy Przemysłowej, po jej wschodniej stronie, jako przeznaczenie pod zabudowę związaną z nieuciążliwą produkcją, składami, magazynami i usługami.

Celem przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru jest określenie przeznaczenia terenu, wydzielenie terenów zabudowy techniczno – produkcyjnej i usługowej.

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 strefie C dla której, jako podstawową funkcję przewidziano zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, jednorodzinną i usługową. Większość obszaru należy do podstrefy C 11 dla której studium przewiduje lokalizację nieuciążliwych zakładów produkcyjnych, składowych i hurtowni, a także obiektów związanych z gospodarką komunalną. Ustalenia studium dla tego obszaru przewidują zabudowę obiektami usługowymi z pasami zieleni izolacyjnej. Południowa część terenu obejmuje istniejący zakład produkcji płytek ceramicznych. 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 dla obrębu 2 oraz w skali 1:500 dla pozostałych terenów.

4. Niezbędny zakres prac planistycznych.

Wydzielenie terenów przeznaczonych pod zabudowę usługową i rzemieślniczą. Zaprojektowanie układów komunikacyjnych. Określenie standardów zabudowy poprawiających ład przestrzenny.

Opoczno 01.10.2007 r.

BURMISTRZ
Jan Wieruszewski