

UCHWAŁA NR X/87/2015
Rady Miejskiej w Opatowie

z dnia 19 czerwca 2015 roku

w sprawie przystąpienia do zmiany Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego miasta Opatów.

Na podstawie art. 7 ust. 1, art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 1 i 2, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199), Rada Miejska w Opatowie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Przystępuje się do sporządzenia zmiany Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego miasta Opatów uchwalonego Uchwałą Nr V/18/2015 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 18 stycznia 2015 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego z dnia 13 marzec 2015r. poz. 895, poz. 1854.
2. Zmiana dotyczy obszarów przedstawionych w załącznikach Nr 1, Nr 2 ,Nr 3 do niniejszej uchwały.
3. Zakres zmian wynika ze zgłoszonych wniosków i zamierzeń inwestycyjnych Gminy Opatów.

§ 2.

Opracowywanie i uchwalanie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następować będzie dla obszaru określonego w załącznikach graficznym Nr 1, Nr 2 ,Nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Opatów.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

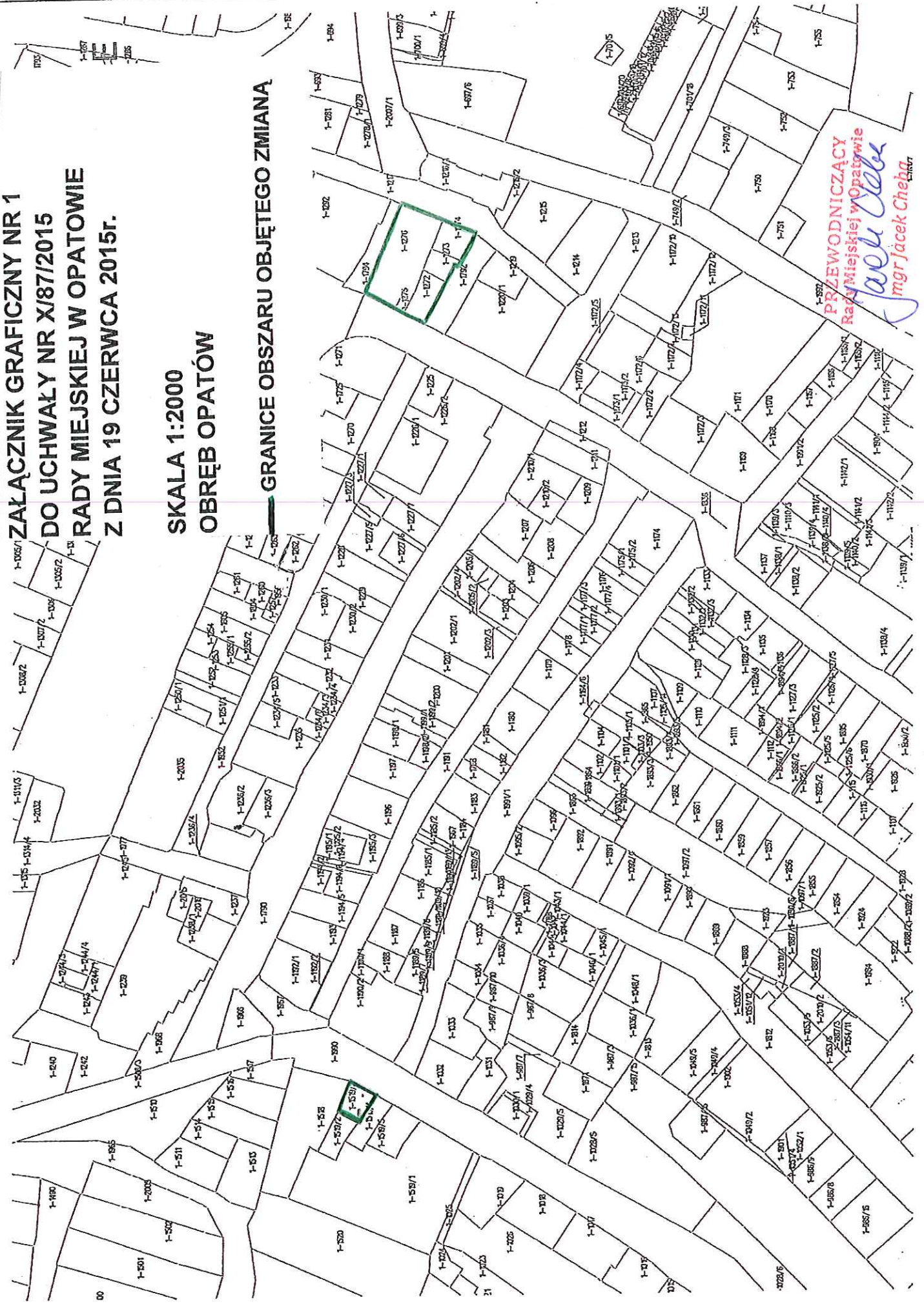
Przewodniczący Rady Miejskiej


/mgr Jacek Cheba/

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XI87/2015
RADY MIEJSKIEJ W OPATOWIE
Z DNIA 19 CZERWCA 2015R.**

**SKALA 1:2000
OBRĘB OPATÓW**

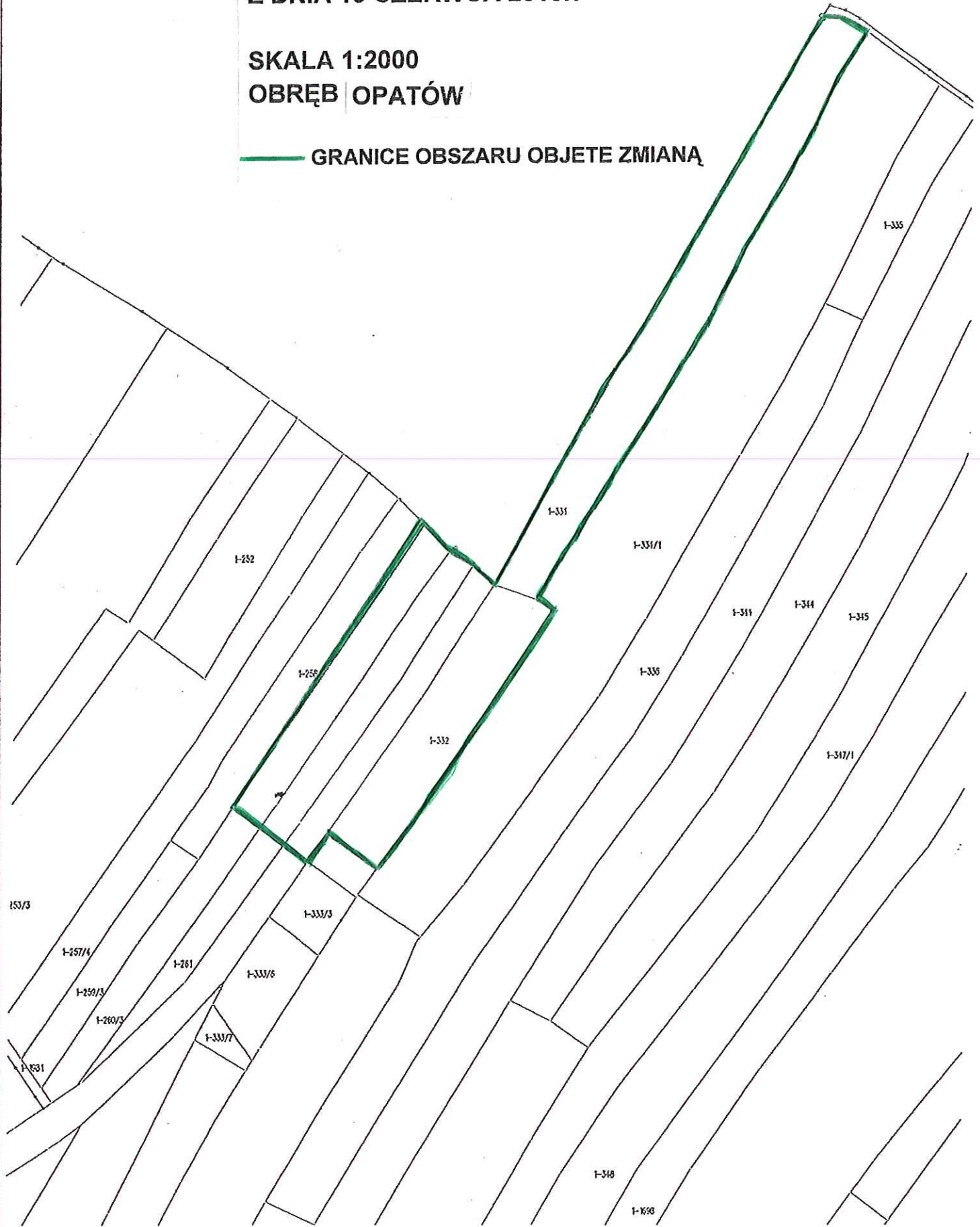
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANA



**ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2
DO UCHWAŁY NR X/87/2015
RADY MIEJSKIEJ W OPATOWIE
Z DNIA 19 CZERWCA 2015r.**

**SKALA 1:2000
OBRĘB OPATÓW**

— GRANICE OBSZARU OBJETE ZMIANA



PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Opatowie
Jacek Cheba
mgr Jacek Cheba

Opatów, 2015.05.28

Analiza zasadności przystąpienia do zmiany Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Opatów zatwierdzonego Uchwałą Nr V/18/2015 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 18 stycznia 2015 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego z dnia 13 marca 2015 r. poz. 895.

Podstawa opracowania:

Art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz.199):

„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 (o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego), wójt, burmistrz, prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.”

1. Teren objęty analizą:

Obszar objęty analizą znajduje się w obrębie geodezyjnym miasta Opatów.

2. Stan istniejący:

Dla terenów objętych zmianą **obowiązuje** Miejscowy Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Opatów zatwierdzone Uchwałą Nr V/18/2015 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 18 stycznia 2015 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego z dnia 13 marca 2015 r. poz. 895

3. Analiza dotychczas obowiązujących ustaleń planistycznych:

Ustalenia obowiązującego miejscowego planu dla obszarów objętych zmianą:

- obszar 11MWU zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usług na zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami i zabudowę usług publicznych,
- obszar 10UA zabudowa usług publicznych,
- działki nr 194/4, 200, 199, 198, 196/1, 197, 196/2,195/2, 1714/3, 1714/4, 1715/1 , 1715/2, 1716/1, 1716/2, 1717/1, 1717/2, 1712, 1711, 1710, 1709, 1708/1, 1708/2, 219/1, 219/2, 220/1, 220/2, 221/2, 221/1, 222/1, 223/1, 1940 8MN i 9MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- działki 331,332 tereny rolne,
- działka 268/7 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa, zabudowa produkcyjno-składowo-usługowa oraz tereny rolne.

4. Opis przewidywanych rozwiązań:

Zmiana przeznaczenia zgodnie z wnioskami przyszłych inwestorów i właścicieli nieruchomości będzie następująca:

- obszar 11MWU zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usług na zabudowę usług publicznych i zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
- obszar 10UA zabudowa usług publicznych na zabudowę mieszkaniową wielorodzinna,
- działki nr 194/4, 200, 199, 198, 196/1, 197, 196/2,195/2, 1714/3, 1714/4, 1715/1 , 1715/2, 1716/1, 1716/2, 1717/1, 1717/2, 1712, 1711, 1710, 1709, 1708/1, 1708/2, 219/1, 219/2, 220/1, 220/2, 221/2, 221/1, 222/1, 223/1, 1940 8MN i 9MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną na zabudowę produkcyjno-składowo-usługową,
- działki 331,332 tereny rolne na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową,
- działka 268/7 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i zagrodową, zabudowa produkcyjno-składowo-usługowa oraz tereny rolne 2MN/RM,3PU,5R w całości na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

Opracowanie zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Opatów pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych Gminy Opatów , zakładu AGC Glass Poland Sp. z o.o. Zakład Opatów, oraz pozyskanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

5. Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Opatów:

Stopień zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium oceniany jest na podstawie porównania założeń projektu z zapisami zawartymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Opatów przyjętego Uchwałą Nr XXV/161/2012 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 30 maja 2012 r.

Zmiany zgodne z ustaleniami studium:

- obszar 10UA zabudowa usług publicznych.

Zmiany niezgodne z ustaleniami studium:

- obszar 11MWU zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usług,
- działki nr 194/4, 200, 199, 198, 196/1, 197, 196/2,195/2, 1714/3, 1714/4, 1715/1 , 1715/2, 1716/1, 1716/2, 1717/1, 1717/2, 1712, 1711, 1710, 1709, 1708/1, 1708/2, 219/1, 219/2, 220/1, 220/2, 221/2, 221/1, 222/1, 223/1, 1940 8MN i 9MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną,
- działki 331,332 tereny rolne,
- działka 268/7 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i zagrodową, zabudowa produkcyjno-składowo-usługowa oraz tereny rolne.

Celem zapewnienia zgodności przewidywanych rozwiązań planu z ustaleniami studium, niezbędne jest opracowanie i uchwalenie zmiany studium, uwzględniającego:

- zmianę terenu 11MWU na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
- obszar 10UA zabudowa usług publicznych na zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,
- działki nr 194/4, 200, 199, 198, 196/1, 197, 196/2, 195/2, 1714/3, 1714/4, 1715/1, 1715/2, 1716/1, 1716/2, 1717/1, 1717/2, 1712, 1711, 1710, 1709, 1708/1, 1708/2, 219/1, 219/2, 220/1, 220/2, 221/2, 221/1, 222/1, 223/1, 1940 8MN i 9MN zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną na zabudowę produkcyjno-składowo-usługową,
- działki 331, 332 tereny rolne na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową,
- działka 268/7 zabudowa mieszkaniowa jednorodzinną i zagrodową, zabudowa produkcyjno-składowo-usługowa oraz tereny rolne 2MN/RM, 3PU, 5R w całości na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zagrodową.

6. Zasadność przystąpienia do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego:

Przystąpienie do sporządzenia zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Opatów następuje na wnioski właścicieli gruntu i przyszłych inwestorów

Celem opracowania zmiany planu będzie uwzględnienie wniosków przyszłych inwestorów i właścicieli nieruchomości

Po przeprowadzonej analizie złożonych wniosków, dokumentów planistycznych należy stwierdzić, że przystąpienie do sporządzenia planu jest możliwe pod warunkiem dostosowania ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

7. Niezbędny zakres prac planistycznych:

Prace planistyczne związane z przygotowaniem projektu planu będą wykonywane zgodnie z przepisami art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

Przeprowadzone rozeznanie problemów planistycznych wykazało, że przewidywany zakres problematyki planu nie powinien wykraczać poza określony (jako obowiązujący) w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199).

Opracowanie zostanie wykonane w wymaganej ustawowo skali na mapach z zasobów PODGiK w Opatowie.

Analiza wykazała również, że na etapie procedury planistycznej nie będzie potrzebne uzyskanie decyzji Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi, na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych klas chronionych (I-III klasy bonitacyjnej) na cele nie rolne, zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 1205 z późn. zm).

Opracowała: Renata Kania