

Wpłynęło: 18. 10. 2017  
dnia

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

Ilość zał. .... l.p.dz. ....  
Podpis .....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Waryńskiego, 17 Stycznia, rzeką Drzewiczką, a granicą administracyjną miasta od strony południowo-wschodniej.

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:

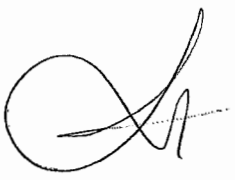
§ 1. Postanawia przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Waryńskiego, 17 Stycznia, rzeką Drzewiczką, a granicą administracyjną miasta od strony południowo-wschodniej, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie Nr V/53/07 z dn. 29 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 137, poz. 1238), sprostowanego uchwałą Nr VII/70/07 z dn. 20 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 233, poz. 2145), zmienionego uchwałami: Nr XXIII/198/12 z dnia 5 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 3972), Nr XXIX/302/13 z dn. 26 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r., poz. 3082) w granicach określonych w załącznikach graficznych do niniejszej uchwały.

§ 2. Granice terenów objętych przystąpieniem do zmiany ilustrują załączniki graficzne:

- 1) załącznik nr 1 ilustruje granice obszaru przystąpienia na terenach oznaczonych symbolami: 42U, 41KDL, 35MN, 43MN, 44R, w skład którego wchodzi działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 157, 158, 156/2, 155/2 w obrębie 21 miasta Opoczna;
- 2) załącznik nr 2 ilustruje granice obszaru przystąpienia na terenie oznaczonym symbolem 22KX, w skład którego wchodzi fragment działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 249/9 w obrębie 20 miasta Opoczna;
- 3) załącznik nr 3 ilustruje granice obszaru przystąpienia na terenie oznaczonym symbolem 49U, w skład którego wchodzi działki oznaczone w ewidencji gruntów numerami: 121/5, 121/6, 122/5, 122/6, 123/8, 123/9 oraz fragmenty działek 120/3 i 120/4 w obrębie 21 miasta Opoczna

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Opocznie

Wiesław Wołkiewicz

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr .....  
z dnia .....

**ul. Kolberga**

00  
nda  
oszar objęty przystąpieniem do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



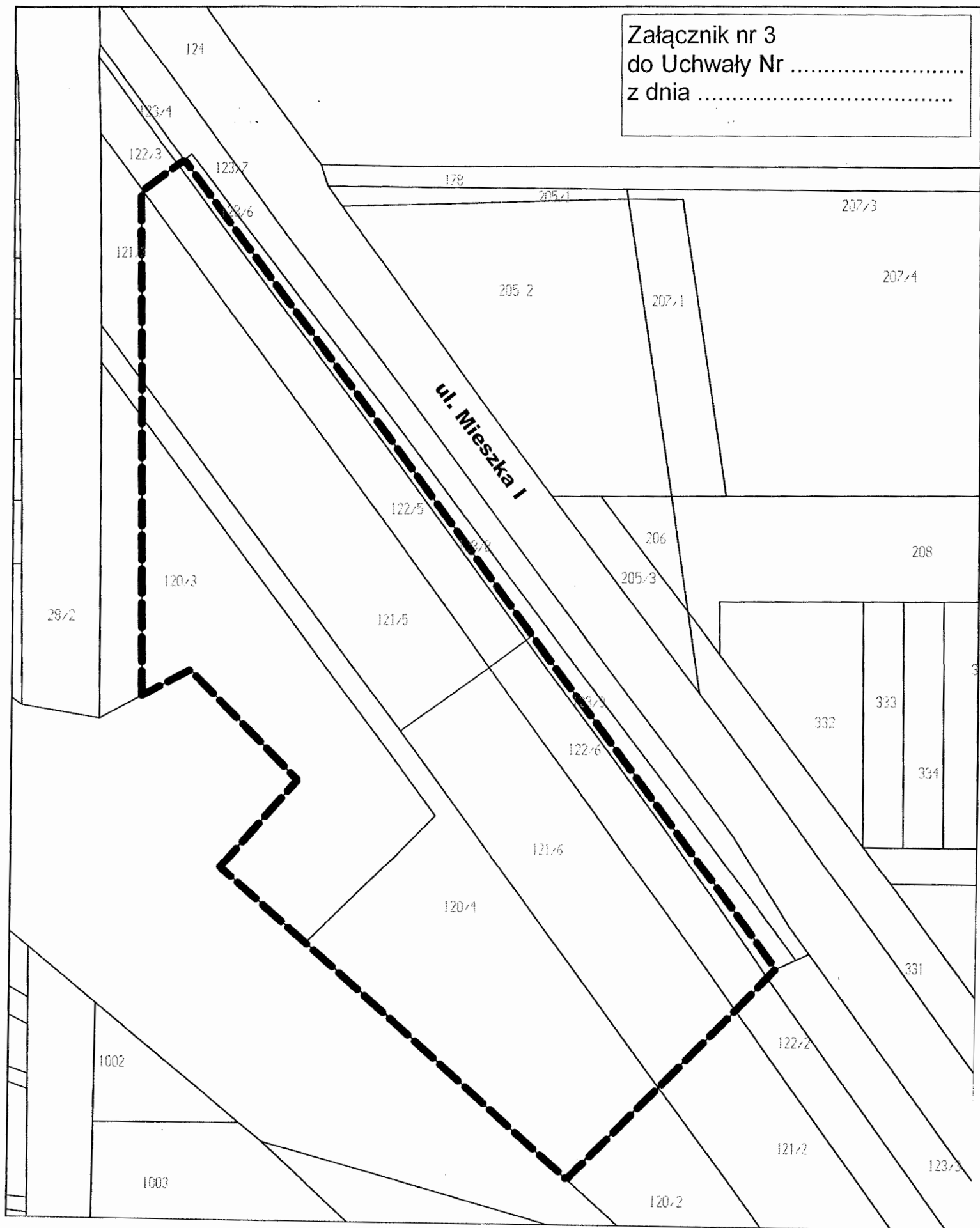
Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr .....  
z dnia .....

1:1 000

## Legenda

— obszar objęty przystąpieniem do zmiany mi3/6owego planu zagospodarowania przestrzennego

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr .....  
z dnia .....



1:1 000

## Legenda

4/6  
— obszar objęty przystąpieniem do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

## ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Waryńskiego, 17 Stycznia, rzeką Drzewiczką, a granicą administracyjną miasta od strony południowo-wschodniej 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 fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Waryńskiego, 17 Stycznia, rzeką Drzewiczką, a granicą administracyjną miasta od strony południowo-wschodniej. Analizą objęto tereny Oznaczone na rysunku obowiązującego planu symbolami 42U, 41KDL, 35MN, 43MN, 44R, 22KX, 49U. Na obszarze objętym analizą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie nr V/53/07 z dn. 29 marca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 137, poz. 1238), sprostowany uchwałą Nr VII/70/07 z dn. 20 czerwca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2007 r. Nr 233, poz. 2145), zmieniony uchwałami: Nr XXIII/198/12 z dnia 5 października 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2012 r., poz. 3972), Nr XXIX/302/13 z dn. 26 kwietnia 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2013 r., poz. 3082).

Obszar przystąpienia do zmiany składa się z trzech nie powiązanych funkcjonalnie obszarów. Obszar pierwszy o powierzchni ok. 4,38 ha obejmuje teren zabudowy usług nieuciążliwych (42U), oraz fragmenty terenów: 41KDL (ulica lokalna), 35MN, 43MN (tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług nieuciążliwych), 44R (istniejący teren produkcji rolniczej). Tylko na niewielkim zachodnim fragmencie obszaru istnieje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z budynkami gospodarczymi. Na terenie 42U rozpoczęto budowę obiektu usługowego. Pozostała część terenu pozostaje niezagospodarowana. Celem przystąpienia do zmiany planu miejscowego na pierwszym obszarze, realizowanej na wniosek właściciela gruntów, jest lepsze dostosowanie ustaleń planu do zamiarów inwestycyjnych właściciela.

Obszar drugi o powierzchni 0,107 ha obejmuje teren komunikacji pieszej i rowerowej (22KX), zaprojektowany na działce nr ewid. 249/9 w obrębie 20 miasta Opoczno, przy jej zachodniej granicy. Ciąg pieszo-rowerowy nie został wydzielony, zaprojektowany i wybudowany. Celem przystąpienia do zmiany planu miejscowego na drugim obszarze, realizowanej na wniosek właściciela gruntów, jest zmiana przeznaczenia terenu na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszeniem usług nieuciążliwych, zgodnie z przeznaczeniem pozostałej części działki 249/9. Likwidacja ciągu pieszo-rowerowego 22KX nie wpłynie negatywnie na obsługę komunikacyjną terenu, a komunikacja piesza i rowerowa w tym rejonie może być obsługiwana przez istniejący układ komunikacyjny z uwzględnieniem gminnej drogi wewnętrznej przebiegającej przez teren 15 ZPK.

Obszar trzeci o powierzchni 1,21 ha obejmuje teren zabudowy usług nieuciążliwych (49U). Teren jest prawie w całości zabudowany i zagospodarowany. Na terenie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, mieszkaniowa z towarzyszeniem usług oraz zabudowa usługowa. Celem przystąpienia do zmiany planu miejscowego na trzecim obszarze,

realizowanej na wniosek właściciela gruntów, jest lepsze dostosowanie ustaleń planu do zamiarów inwestycyjnych właściciela przy zapewnieniu właściwej ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Przewidywane zmiany wychodzą naprzeciw planom inwestycyjnym właścicieli gruntów i pozwalają uwzględnić uwarunkowania zabezpieczające funkcjonalność terenów oraz opartą o przepisy prawa ochronę terenów sąsiednich. Przytoczone argumenty uzasadniają przystąpienie do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wskazanych wyżej obszarach.

## **2. Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.**

Przeprowadzono ocenę zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno. 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.:

- obszar pierwszy leży w strefie przewidującej w części wschodniej i południowej możliwość przeznaczenia pod zabudowę związaną z rzemiosłem i usługami, a w części zachodniej w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rezydencjalnej z usługami,
- obszar drugi leży w strefie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- obszar trzeci leży w strefie zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Przewidywane zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń 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 fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Waryńskiego, 17 Stycznia, rzeką Drzewiczką, a granicą administracyjną miasta od strony południowo-wschodniej,
- 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 18.10.2017 r.

BURMISTRZ  
Rafał Kądzioła