

**Uchwała Nr XV/132/12**  
**Rady Miejskiej w Opocznie**  
**z dnia 27 stycznia 2012r.**

w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Waryńskiego, 17-go Stycznia, rzeką Drzewiczka, 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz.1241; z 2010 Nr 28 poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, po. 887, Nr 217, poz. 1281) oraz art. 14 ust.1 i 4, w związku z art. 27, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043; z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 153, poz. 901), na wniosek burmistrza, Rada Miejska w Opocznie  
u c h w a ł a co następuje:

**§ 1.** Przystąpić do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Waryńskiego, 17-go Stycznia, rzeką Drzewiczka, a granicą administracyjną miasta od strony południowo-wschodniej, na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 28P, 42U, 53U, 54U, 50W.

**§ 2.** Granice terenów objętych przystąpieniem do zmiany ilustrują załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Przedmiotem przystąpienia do niniejszej zmiany jest rozszerzenie możliwości sposobów zabudowy i zagospodarowania na terenach objętych przystąpieniem do zmiany, zgodnie z wymogami ładu przestrzennego, w sposób nie naruszający ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

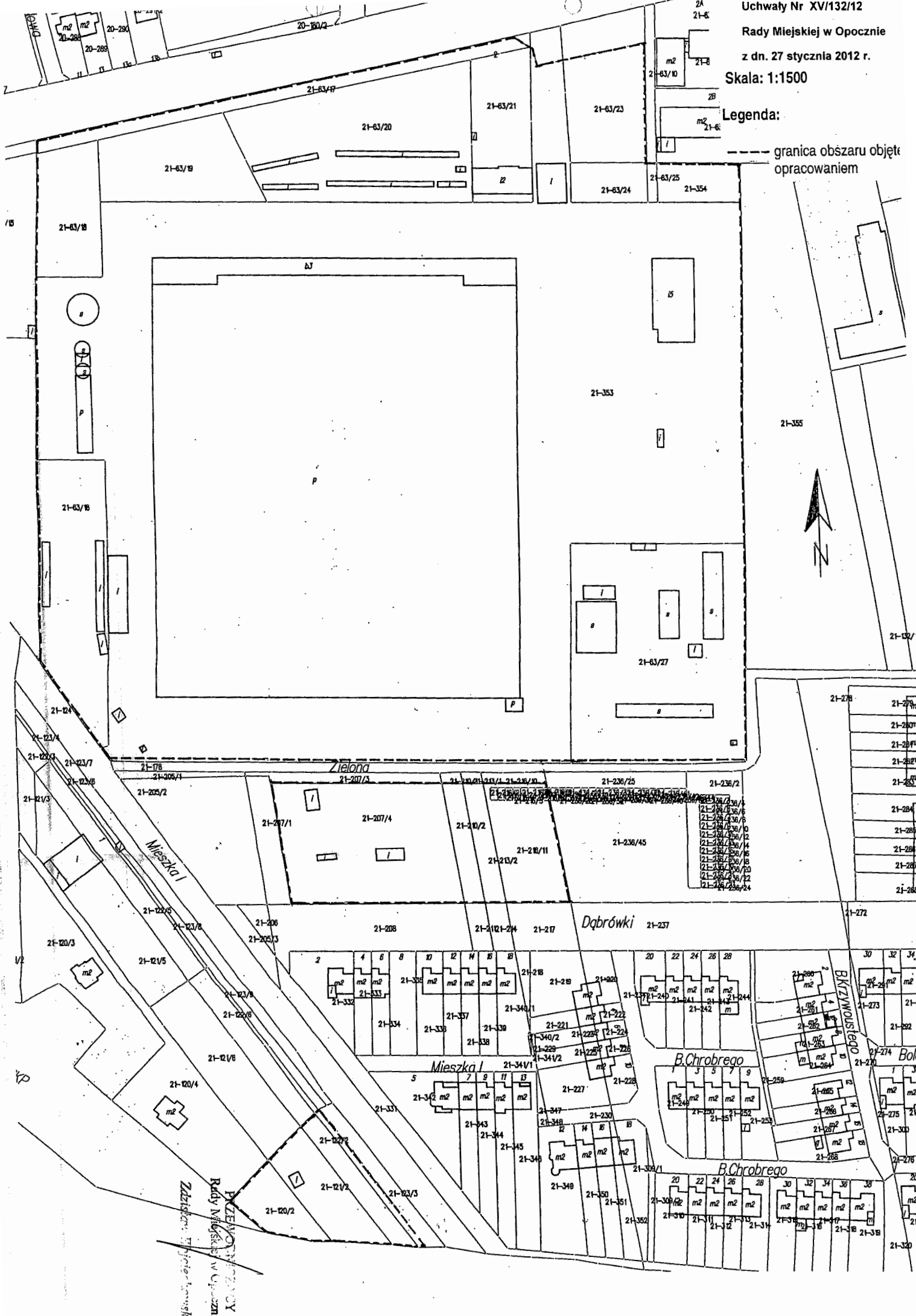
**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Przewodniczący**  
**Rady Miejskiej w Opocznie**  
**Zdzisław Wojciechowski**

Legenda:

--- granica obszaru objętego opracowaniem



PLENARYJNE  
 RADA MIEJSKA W OPOCZNIE  
 Złotych 10, 27-100 Opocznie

Załącznik nr 2 do

Uchwały Nr XV/13

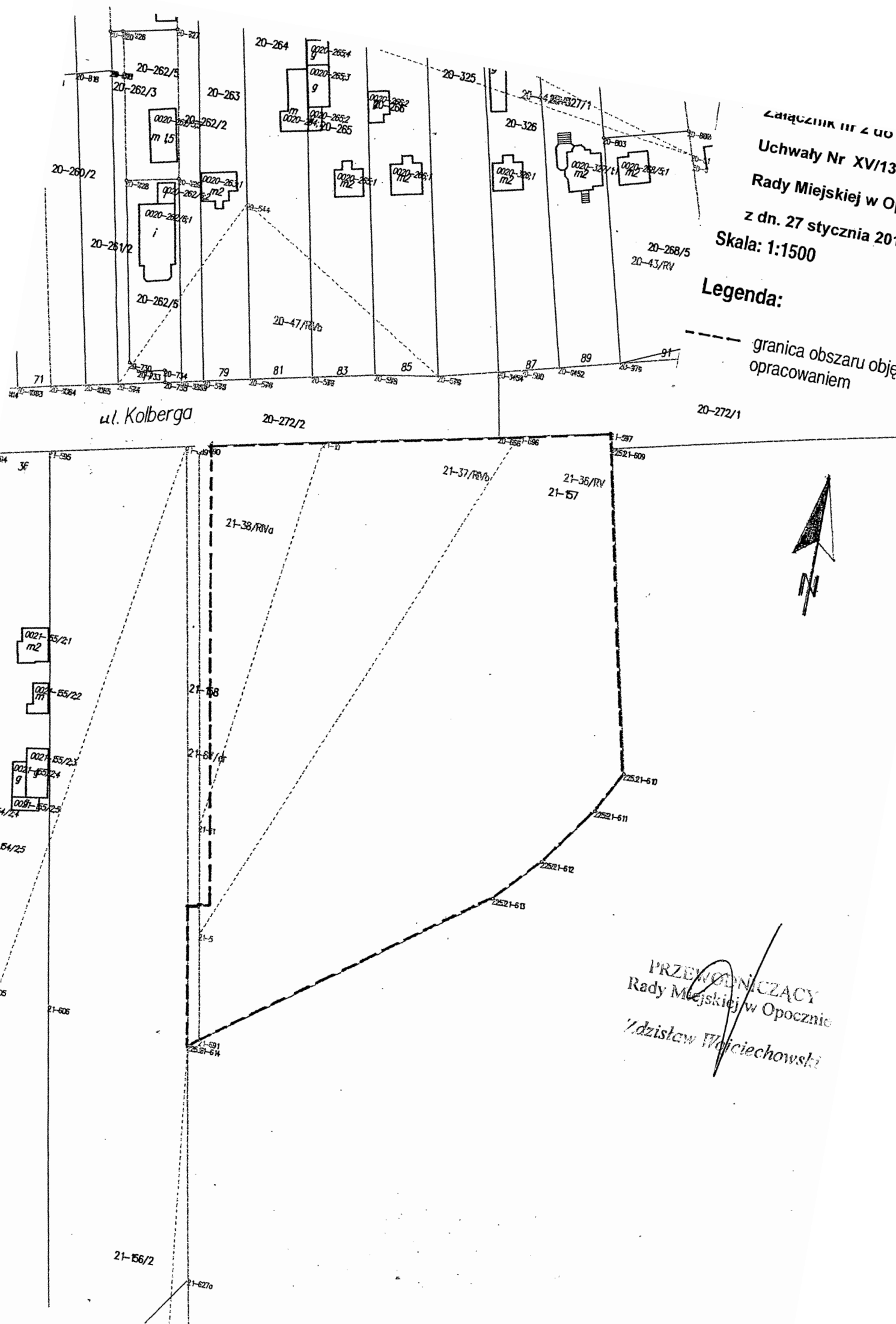
Rady Miejskiej w Op

z dn. 27 stycznia 201

Skala: 1:1500

**Legenda:**

- - - granica obszaru objętego opracowaniem



PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Opocznie  
*Wdzisław Wojciechowski*

## ANALIZA

**zasadności przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczno położonego między ulicami: Waryńskiego, 17-go 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 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 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Analizą objęto tereny stanowiące niewielkie fragmenty obszaru na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie Nr V/53/07 z dnia 29 marca 2007 r. (Dz. Urz. Nr 137, poz. 1238). W obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego tereny objęte analizą oznaczone są symbolami 28P, 42U, 53U, 54U oraz 50W, a przeznaczone są: pod zabudowę produkcyjną, usługową, składy i magazyny (28P), zabudowę związaną z usługami nieuciążliwymi (53U, 54U) oraz pod urządzenia wodociągowe (50W). Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz realizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 500 m<sup>2</sup>. Teren 28P do niedawna, w całości, był własnością spółki akcyjnej „OPTEX”, która prowadzi na tym terenie zakład produkcyjny branży włókienniczej. Przedłużające się trudności finansowe spółki zmuszają ją do podejmowania działań polegających na sprzedaży działek i wprowadzeniu na teren innych przedsiębiorców i nowych rodzajów działalności gospodarczej. Przewidywane zmiany w obowiązującym planie ukierunkowane są na rozszerzenie możliwości zabudowy i zagospodarowania terenu również w zakresie działalności handlowej. Graniczący z drogą krajową nr 12 teren przeznaczony pod zabudowę usługową, oznaczony symbolem 42U, miał przewidzianą obsługę komunikacyjną z drogi 41 KDL, która jeszcze nie została wybudowana. Z chwilą oddania do użytkowania obwodnicy miasta Opoczna w ciągu drogi krajowej nr 12, zastąpiony odcinek tej drogi od km 437+794 do km 445+405, na mocy art. 10 ust. 5 ustawy z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, pozbawiony został kategorii drogi krajowej i zaliczony do kategorii drogi gminnej, tym samym powstały warunki do tego, aby umożliwić obsługę komunikacyjną terenu również z drogi 25KD-GP/KD-Z, co poprawi warunki obsługi komunikacyjnej i zwiększy możliwości zagospodarowania terenu. Na terenach 53U i 54U realizowana jest budowa obiektów Komendy Powiatowej Policji, obowiązujący plan przewiduje obsługę komunikacyjną wskazanych terenów tylko z drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 36 KD-L, specyfika działalności Policji wymaga umożliwienia obsługi komunikacyjnej również z innej drogi, w tym przypadku – drogi lokalnej 41KD-L. Zmiany w przeznaczeniu terenu oznaczonego symbolem 50W (planowane jest przeznaczenie znacznej części terenu pod usługi) pozwoli na lepsze jego wykorzystanie, zgodnie z zasadą oszczędnego gospodarowania terenem.

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

Zakres przewidywanych zmian w ustaleniach planu miejscowego nie narusza ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno, które przewiduje na terenie 28P zabudowę produkcyjno-składową, a w ustaleniach dopuszcza możliwość wprowadzenia na takich terenach funkcji uzupełniających nie kolidujących z przeznaczeniem podstawowym. Dla terenów 42U, 53U, 54U studium przewiduje zabudowę usługową, a dla terenu 50W zabudowę mieszkaniowo-usługową. Przewidywane ustalenia w planach miejscowych dla terenów 53U, 54U i 50W, będą więc zgodne z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

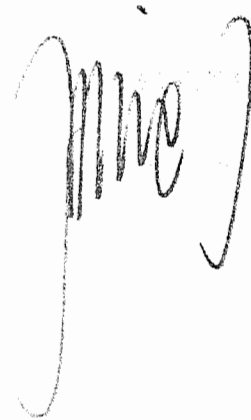
**3. Materiały geodezyjne.**

Mapa zasadnicza w skali 1: 500.

**4. Niezbędny zakres prac planistycznych.**

- 4.1 Analiza dokumentów określających politykę przestrzenną gminy, w szczególności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, strategii rozwoju gminy.
- 4.2 Wykonanie inwentaryzacji urbanistycznej terenu i rozpatrzenie wniosków do planu.
- 4.3 Projekt zmiany ustaleń obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonany zostanie 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.
- 4.4 Wraz z projektem planu wykonana zostanie prognoza oddziaływania na środowisko i prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.
- 4.5 Opracowane we wrześniu 2003 r. opracowanie ekofizjograficzne zachowuje ważność dla terenu objętego zmianą i nie zachodzi potrzeba jego aktualizacji.

Opoczno 16.01.2012 r.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. M. J.', is located on the right side of the page. The signature is written in a cursive style with a large initial 'J'.