

**UCHWAŁA NR XXII/247/2020
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE**

z dnia 28 sierpnia 2020 r.

w sprawie zmian w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293, 1086), w związku z uchwałą nr IX/103/2019 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich, Rada Miejska w Opocznie uchwala, co następuje:

§ 1. Stwierdza, że uchwalane zmiany dokonane w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie nr XIII/114/2015 z dnia 5 października 2015 r.

§ 2. Integralną częścią zmiany planu jest rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu stanowiące załącznik nr 1 do uchwały.

§ 3. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – zmiana planu nie ustala inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 4. W uchwale nr XXIV/234/09 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r. Nr 53, poz. 531), zmienionej uchwałą nr XXXII/280/09 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 28 sierpnia 2009 r. w sprawie sprostowania błędów pisarskich w uchwale nr XXIV/234/09 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r. Nr 285, poz. 2418) oraz zmienionej uchwałą nr X/90/2015 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 25 czerwca 2015 r. zmieniającą miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 3274) wprowadza się następujące zmiany:

1) uchyla się § 9;

2) w § 12 uchyla się pkt 5;

3) po § 12 dodaje się § 12a o brzmieniu: „§ 12a. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym:

„1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: MN1, MN2, MN3, MN4, MN5, MN6, MN7, MN8, ustala się:

a) minimalną powierzchnię wydzielanej działki - 800 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki - 17m, za wyjątkiem działek narożnych,

c) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego od 75° do 90° w stosunku do tegoż pasa, za wyjątkiem działek narożnych,

d) w terenach MN1 i MN2 dopuszcza się granice równoległe do istniejących granic działek;

2) dla terenów usługowych: U1, U2, U3, U4, ustala się:

a) minimalną powierzchnię wydzielanej działki - 300 m²,

b) minimalną szerokość frontu działki - 10 m, za wyjątkiem działek narożnych,

c) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego od 75° do 90° w stosunku do tegoż pasa, za wyjątkiem działek narożnych;

- 3) dla terenu usług nieuciążliwych oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - U/P1 ustala się:
 - a) minimalną powierzchnię wydzielanej działki - 1500 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki - 25 m, za wyjątkiem działek narożnych,
 - c) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego od 75° do 90° w stosunku do tegoż pasa, za wyjątkiem działek narożnych;
 - 4) dla terenów zieleni urządzonej: ZP1, ZP2, ZP3 wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;
 - 5) dla terenów zieleni izolacyjnej: ZI1 i ZI2 wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;
 - 6) dla terenów infrastruktury technicznej elektroenergetycznej: E1 i E2 wydzielenie zgodnie z liniami rozgraniczającymi określonymi na rysunku planu;
 - 7) ustalenia zawarte w punktach: 1, 2, 3, 4, 5, 6 nie dotyczą działek wydzielanych dla potrzeb lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej w tym elementów układu komunikacyjnego, które można wydzielać na wszystkich terenach w parametrach odpowiadających potrzebom.”;
- 4) uchyla się § 19;
 - 5) § 27 otrzymuje nowe brzmienie: „§ 27. Dopuszcza się realizację usług oświaty oraz usług zdrowia na terenach oznaczonych symbolem MN zgodnie z ustaleniami dla tych terenów z nakazem zapewnienia minimum 2 miejsc postojowych na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej usług.”;
 - 6) w § 28 uchyla się punkty: 4, 4a, 5, 5a i 10;
 - 7) w § 29 uchyla się punkty: 4, 5 i 10.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.



Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Opocznie

Anna Zięba

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXII/247/2020

Rady Miejskiej w Opocznie

z dnia 28 sierpnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY PLANU

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu zmiany planu Rada Miejska w Opocznie nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 293, 1086).

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Opocznie

Anna Zięba

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie zmian w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich

1. Podstawa prawna.

Uchwała zostaje podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 713), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), w związku z uchwałą nr IX/103/2019 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich, która określa zakres zmian w obowiązującym planie miejscowym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- a) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe,

Obowiązujący plan miejscowy objęty zmianą tekstową obejmuje praktycznie niezabudowane działki, a obszar objęty planem nie posiada wysokich walorów architektonicznych lub krajobrazowych. Wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury wypełnione są poprzez określenie w obowiązującym planie miejscowym przeznaczenia terenu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu i parametrów kształtujących zabudowę. Teren ma zapewniony dostęp do drogi publicznej. Zmiana planu w części tekstowej głównie polega na korekcie ustaleń w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości oraz korekty ustaleń w zakresie dopuszczenia realizacji usług oświaty oraz usług zdrowia na terenach oznaczonych symbolem MN.

- b) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,

W obowiązującym planie miejscowym wprowadzono m.in. zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów obsługi technicznej gminy, określono zasady odprowadzania wód deszczowych oraz gromadzenia odpadów oraz określono klasyfikacje ochrony akustycznej dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Projekt zmiany planu nie przewiduje zmian w zakresie ustaleń dotyczących ochrony środowiska. W granicach obszaru objętego planem nie występują grunty rolne klas I-III lub lasy, przez co nie ma konieczności uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych lub leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

- c) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

Na obszarze objętym obowiązującym planem nie występują obszary lub obiekty objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 282 ze zm.), ani obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków,

- d) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,

Obowiązujący plan miejscowy ustala strefę techniczną napowietrznej linii wysokiego napięcia 110 kV oraz średniego napięcia 15kV. Projekt zmiany planu nie wprowadza zmian w tym zakresie.

- e) walory ekonomiczne przestrzeni,

Tereny wyznaczone w obowiązującym planie pod zabudowę zlokalizowane są w sąsiedztwie istniejącej zabudowy, przy istniejących i projektowanych drogach publicznych. W pasie drogowym występuje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i kanalizacja sanitarna. W związku z sąsiedztwem osiedli mieszkaniowych obszar objęty obowiązującym planem miejscowym jest atrakcyjny pod względem lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej.

- f) prawo własności,

Ustalenia zmiany planu nie wpływają negatywnie na wykonywanie prawa własności w granicach obowiązującego prawa. Zmiany ustaleń obowiązującego planu wynikają z zamiaru przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości co pozwoli na zagospodarowanie obszaru zgodnie z obowiązującym planem miejscowym.

- g) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,

Obszar objęty planem miejscowym nie obejmuje terenów zamkniętych związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, ani z nimi nie graniczy.

- h) potrzeby interesu publicznego,

Spełnienie potrzeb interesu publicznego poprzez wprowadzenie zmian w obowiązującym planie miejscowym wynika z zamiaru przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości co pozwoli na zagospodarowanie obszaru zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Wprowadzane zmiany mają za zadanie umożliwienie lepszego wykorzystania nieruchomości.

- i) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,

Obszar objęty obowiązującym planem przylega do dróg publicznych. W pasach drogowych występuje sieć wodociągowa, elektroenergetyczna i kanalizacja sanitarna, co zaspokaja podstawowe potrzeby projektowanej zabudowy. Realizacja ustaleń obowiązującego planu będzie wymagała rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej. Ustalenia obowiązującego planu określają zasady budowy nowej infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej.

- j) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,

W procedurze planistycznej zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad sporządzaniem projektu zmiany planu zgodnie z określonymi w tym zakresie przepisami.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Opocznie uchwały nr IX/103/2019 z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego w terminie do dnia 6 sierpnia 2019 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w

dniach od 23 marca 2020 r. do 14 kwietnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskim w Opocznie, w godzinach pracy Urzędu. Dnia 6 kwietnia 2020 r., o godzinie 12:00 w Urzędzie Miejskim w Opocznie odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do dnia 28 kwietnia 2020 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu zmiany planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany obowiązującego planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczono w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej.

Składanie wniosków i uwag do projektu zmiany planu było możliwe za pomocą środków komunikacji elektronicznej na adres klaudyna.mierzwa@um.opoczno.pl.

- k) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,

Ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzania projektu zmiany obowiązującego planu miejscowego oraz o jego wyłożeniu zamieszczano w prasie miejscowej, na tablicy ogłoszeń oraz poprzez Biuletyn Informacji Publicznej zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dokumentacja planistyczna jest dostępna w Urzędzie Miejskim w Opocznie, a uchwała w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany planu oraz o jego uchwaleniu również na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Opocznie.

- l) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

W pasie drogowym drogi bezpośrednio graniczącej z obszarem objętym planem występuje sieć wodociągowa, która zapewnia dostawę wody o odpowiedniej ilości i jakości dla obszaru objętego planem miejscowym. Ustalenia obowiązującego planu określają zasady budowy infrastruktury oraz zasady przebudowy i rozbudowy już istniejącej sieci wodociągowej, w tym zapewnienie ochrony przeciwpożarowej z wodociągów.

3. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Wprowadzone zmiany w obowiązującym planie miejscowym wynikają z zamiaru przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości co pozwoli na zagospodarowanie obszaru zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Wprowadzane zmiany mają za zadanie umożliwienie lepszego wykorzystania nieruchomości.

Po podjęciu przez Radę Miejską w Opocznie uchwały nr IX/103/2019 z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich ogłoszono o możliwości składania wniosków do projektu zmiany planu miejscowego w terminie do dnia 6 sierpnia 2019 r. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono wniosków.

Projekt zmiany planu miejscowego został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 23 marca 2020 r. do 14 kwietnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Opocznie, w godzinach pracy Urzędu. Dnia 6 kwietnia 2020 r., o godzinie 12:00 w Urzędzie Miejskim w Opocznie odbędzie się dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu rozwiązaniami. Do dnia 28 kwietnia 2020 r. każdy zainteresowany mógł złożyć uwagę do projektu zmiany planu. W okresie wskazanym w ogłoszeniu nie złożono uwag.

Projekt zmiany planu miejscowego został pozytywnie zaopiniowany przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

4. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Obszar obowiązującego planu stanowi fragment już istniejącej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Opoczna. Obsługa komunikacyjna odbywać się będzie poprzez indywidualne środki transportu.

5. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2.

Zmiana planu wynika z zamiaru przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości co pozwoli na zagospodarowanie obszaru zgodnie z obowiązującym planem miejscowym. Wprowadzane zmiany mają za zadanie umożliwienie lepszego wykorzystania nieruchomości. Rozwiązania przyjęte w zmianie planu są zgodne z uchwałą nr XXII/227/2016 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 czerwca 2016 r. w sprawie „Ocena aktualności studium i planów miejscowych w gminie Opoczno”.

6. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

W porównaniu do obowiązującego planu, wprowadzane zmiany nie wyznaczają nowych dróg, a ustalenia nie determinują obowiązku realizacji nowej infrastruktury technicznej będącej zadaniem własnym gminy. Obowiązujący plan miejscowy wyznacza nowe drogi publiczne, które będą wymagały realizacji przez Gminę Opoczno, a zagospodarowanie obszaru zgodnie z ustaleniami planu będzie wymagało rozbudowy sieci wodno-kanalizacyjnej co zostało przesądzone w uchwale nr XXIV/234/09 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 stycznia 2009r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczno położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich. W przypadku zagospodarowania terenów gmina może liczyć na wpływy z podatku od nieruchomości.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miejskiej w Opocznie

Anna Zięba