



Opoczno, dn. 13.09.2021 r.

RM.030.3.2021

Wpłynęło 13. 09. 2021
dnia
Ilość zał. L.p.dz.....
Podpis

**Przewodniczący Komisji
Gospodarki Komunalnej,
Ochrony Środowiska
i Przestrzegania Prawa Rady
Miejskiej w Opocznie
Pan Andrzej Rożenek**

Dotyczy: BRM.033.105.2021

Wychodząc naprzeciw zapotrzebowaniu mieszkańców miasta na tereny przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, Burmistrz zainicjował temat podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Opoczno w obrębie 6, 10 i częściowo 9 i 5 miasta Opoczno, położonego w rejonie ulic Partyzantów, Ceramicznej, Przemysłowej oraz przedłużenia ulicy Brzozowej oraz o przystąpieniu do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie sołectwa Międzybórz.

Powierzchnia objęta planem dla części obszaru miasta Opoczno położonego w rejonie ulic Partyzantów, Ceramicznej, Przemysłowej i przedłużenia ulicy Brzozowej wynosi ok. 32 ha. Grunty na analizowanym obszarze są silnie rozdrobnione, większość działek ma szerokość nieprzekraczającą 8 m, co uniemożliwia uruchomienie zabudowy na tym terenie. Brak zaangażowania właścicieli nieruchomości w procedurę łączenia i ponownego podziału gruntów na działki spełniające kryteria działek budowlanych, skutkuje brakiem działalności inwestycyjnej na tym terenie. Celem przystąpienia do sporządzenia planu miejscowego na wyznaczonym obszarze (które nastąpiło 30 września 2020 r.), jest przeznaczenie jak największej powierzchni terenu pod zabudowę mieszkaniową z towarzyszeniem usług. Ponadto w opracowywanym planie zostaną określone szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości, które stworzą warunki do uruchomienia tej procedury, a co za tym idzie utworzenie działek budowlanych na tym obszarze. Procedura będzie wówczas mogła być uruchomiona na wniosek właścicieli co najmniej 50 % powierzchni gruntów objętych scaleniem i podziałem. W toku trwającej procedury sporządzono projekt planu, w którym przeznaczono ok. 12 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. W planie przewidziano także ok. 1,5 ha na budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne.

W przypadku planu dla terenów w obrębie sołectwa Międzybórz, w dniu 31.08.2021 r. radni przyjęli uchwałę o zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wskazanych terenów, uruchamiając tym samym ok. 6,5 ha terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i zabudowę zagrodową, co niewątpliwie wpłynie na rozwój budownictwa w tym obrębie.

Ponadto należy nadmienić, że w sierpniu 2020 r. przyjęto uchwałę o zmianie w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczno położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich, ustalającą szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym. W wyniku uchwalenia powyższej zmiany ustalono m. in. minimalne powierzchnie wydzielanych działek dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**Dyrektor Wydziału
Rozwoju Miasta**
Justyna Małachowska