

Wpłynęło  
dnia 20.05.2022

Ilość zał. .... L.p.dz.....  
Podpis .....

Projekt

z dnia 20 maja 2022 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE**

z dnia 30 maja 2022 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559) i art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz w związku z uchwałą Nr VI/70/2019 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno, Rada Miejska w Opocznie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno, zwanego dalej „Studium”.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały - stanowiącymi jej integralną część - są:

- 1) część tekstowa zmiany Studium - Załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) część graficzna zmiany Studium - sporządzona na mapie topograficznej w skali 1 : 10 000 - obejmująca:
  - a) Załącznik nr 2.1. do uchwały - Opoczno - miasto. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju,
  - b) Załącznik nr 2.2. do uchwały - Opoczno - gmina. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Uwarunkowania rozwoju,
  - c) Załącznik nr 2.3. do uchwały - Opoczno - miasto. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju,
  - d) Załącznik nr 2.4. do uchwały - Opoczno - gmina. Zmiana Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Kierunki rozwoju;
- 3) Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno - Załącznik nr 3 do uchwały;
- 4) Dane przestrzenne zmiany Studium obejmujące: lokalizację przestrzenną obszaru objętego aktem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych, atrybuty zawierające informacje o akcie oraz część graficzną aktu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień - zapisane w formie elektronicznej - Załącznik nr 4 do uchwały.

§ 3. Niniejsza uchwała obowiązuje w granicach administracyjnych gminy Opoczno.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Małgorzata Opczińska  
RADA PRAWNY  
ED - 2155

Dyrektor Wydziału  
Rozwoju Miasta  
Justyna Małachowska



## UZASADNIENIE

do uchwały Nr ..... Rady Miejskiej w Opocznie z dnia ..... w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opoczno.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583) zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty, w tym w zakresie ładu przestrzennego, należy do zadań własnych gminy. Przepis ten potwierdza art. 3 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), gdzie stwierdza się, że kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, należy do zadań własnych gminy. Jednocześnie art. 27 w/w ustawy określa, że zmiana studium następuje w takim trybie w jakim jest ono uchwalane, a stosownie do art. 12 studium uchwalane jest przez radę gminy.

Zmiana Studium dotyczy obszaru całej gminy. Załączniki tekstowy i graficzny opracowane zostały w formie ujednocionej. Zmiany wprowadzone do tekstu Studium oznaczono kolorem czerwonym.

Uchwałą Nr VI/70/2019 z dnia 28 marca 2019 r. Rada Miejska w Opocznie zdecydowała o przystąpieniu do sporządzenia zmiany "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno".

Głównym powodem przystąpienia do zmiany Studium była:

- 1) aktualizacja treści studium w zakresie wynikającym z art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w szczególności z ust. 1 pkt. 7,
- 2) określenie uwarunkowań i wskazanie terenów, które mogą być przeznaczone do zabudowy na obszarze sołectw: Międzybórz, Libiszów Kolonia, Libiszów, Sobawiny,
- 3) wskazanie terenu położonego w Opocznie między ulicami: Edmunda Biernackiego i Piotrkowską, który może być przeznaczony pod zieleni urządzoną,
- 4) zaktualizowanie granic terenów kolejowych zamkniętych,
- 5) wskazanie obszarów, na których mogą być rozmieszczone urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW oraz ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu,
- 6) wprowadzenie zmian wynikających ze zmiany granicy administracyjnej miasta Opoczno, wniosków uwzględnionych przez burmistrza, wydanych decyzji pozwolenia na budowę i aktualnie obowiązujących przepisów prawa.

Prace dotyczące sporządzenia nowego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno, zwanego dalej „Studium”, prowadzone były w trybie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2373, 2389).

W dniach od 04.04.2019 r. do 10.05.2019 r. na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opocznie oraz na stronie BIP gminy wywieszono było obwieszczenie Burmistrza Opoczna o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, określające formę, miejsce i termin składania wniosków do Studium. Ponadto dnia 05.04.2019 r. ukazało się ogłoszenie w prasie lokalnej.

O podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania zmiany Studium, wraz z prośbą o składanie wniosków Burmistrz Opoczna wystąpił na piśmie do instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium w dniu 4 kwietnia 2019 r.



We wskazanym terminie wpłynęły wnioski od instytucji i organów właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu studium, nie wpłynął żaden wniosek od osób fizycznych.

Na podstawie art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko, Burmistrz Opoczna w dniu 19 listopada 2015 r. wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi i do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Opocznie o określenie zakresu i stopnia szczególności informacji wymaganych w prognozie oddziaływania na środowisko.

Burmistrz Opoczna, zgodnie z art. 11 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sporządził projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

W trakcie prac projektowych analizie i weryfikacji poddawano ustalenia zawarte w dotychczas obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno zatwierdzonym Uchwałą Nr XIII/114/2015 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 5 października 2015 r. oraz w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Aktualizując dotychczas obowiązujące Studium dokonano zmian dotyczących przede wszystkim:

- 1) dla części „uwarunkowania” – uaktualnienie zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz aktualnym stanem zabudowy
- 2) dla części „kierunki zagospodarowania” - zmiana Studium obejmuje nowelizację pojedynczych ustaleń dla obszaru miasta i gminy w zakresie:

#### Dla kierunków zagospodarowania gminy Opoczno:

- aktualizacja udokumentowanych złóż kopalin poprzez uwzględnienie złóż oraz obszarów i terenów górniczych w zmianie studium z jednoczesnym zapisaniem możliwości ich eksploatacji w ramach wydanych koncesji;
- aktualizacja kolejowych terenów zamkniętych w gminie Opoczno;
- zmiana granic obrębu Januszewice po włączeniu części do miasta Opoczno;
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych);
- uwzględnienie wydanych pozwoleń na budowę oraz istniejących już budynków.

#### Dla kierunków zagospodarowania miasta Opoczno:

- wskazanie lokalizacji istniejącej biogazowni o mocy co najmniej 0,5 MW w północnej części miasta;
- aktualizacja kolejowych terenów zamkniętych w mieście Opoczno;
- aktualizacja granicy administracyjnej miasta po włączeniu Januszewic;
- dopuszczenie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych);
- uwzględnienie wydanych pozwoleń na budowę oraz istniejących już budynków;
- zmiana przeznaczenia terenu położonego między ulicami Edmunda Biernackiego a Piotrkowską.

W dniu 19 grudnia 2019 r. projekt zmiany Studium uzyskał pozytywną opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej z uwagami.

W dniu 20 listopada 2019 r. projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym instytucjom i organom, celem jego uzgodnienia i zaopiniowania - zgodnie z art. 11 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Następnie



w dniach 10 grudnia 2019 r. i 12 grudnia 2019 r. był ponownie udostępniany w celu uzyskania ponownych opinii i uzgodnień.

Burmistrz Opoczna wprowadził, zgodnie z art. 11 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stosowne zmiany do projektu zmiany Studium wynikające z uzyskanych opinii i dokonanych uzgodnień.

Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniach od 11 grudnia 2020 r. do 7 stycznia 2021 r. projekt zmiany Studium został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 22 grudnia 2020 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Opocznie.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 28 stycznia 2021 r. wniesiono 6 uwag do projektu zmiany Studium. W dniu 19 marca 2021 r. Burmistrz Opoczna wydał rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany Studium. Trzy uwagi zostały w całości uwzględnione, trzy uwagi zostały w części uwzględnione.

W związku z wyznaczonym terminem w ogłoszeniu/obwieszczeniu o wyłożeniu projektu Studium do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Następnie dnia 28 maja 2021 r. projekt został ponownie wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 18 czerwca 2021 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Opocznie. Nie zostały wniesione żadne wnioski i uwagi.

Burmistrz Opoczna zgodnie z art. 11 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przedstawił Radzie Miejskiej w Opocznie projekt uchwały wraz z załącznikami w celu uchwalenia. 3 uwagi zostały nieuwzględnione częściowo, gdyż zgodnie z art. 10 ust. 2 pkt 15 w Studium określa się granice terenów zamkniętych, w związku z czym zmian nie wprowadzono na terenach kolejowych zamkniętych.

Rada Miejska w Opocznie w dniu 31 sierpnia 2021 r. podjęła decyzję o uchwaleniu zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno uchwałą Nr XXXVI/388/2021 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 31 sierpnia 2021 r.

10 listopada 2021 r. Wojewoda Łódzki wydał Rozstrzygnięcie nadzorcze nr PNIK-I.4131.723.2021 dotyczące uchwały Nr XXXVI/388/2021 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 31 sierpnia 2021 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno. W związku z ww. rozstrzygnięciem nadzorczym Burmistrz Opoczna ponowił procedurę uchwalania zmiany Studium w niezbędnym zakresie.

Projekt zmiany Studium wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w niezbędnym zakresie organom administracji rządowej i samorządowej oraz innym instytucjom i organom, celem jego uzgodnienia i zaopiniowania - zgodnie z art. 11 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zgodnie z art. 54 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko.

Zgodnie z art. 11 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w dniach od 1 kwietnia 2022 r. do 24 kwietnia 2022 r. projekt zmiany Studium został wyłożony do publicznego wglądu. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany Studium rozwiązaniami odbyła się w dniu 13 kwietnia 2022 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Opocznie.

W ustawowym terminie, tj. do dnia 16 maja 2022 r. nie wpłynęła żadna uwaga do projektu zmiany Studium oraz do strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Tryb formalno-prawny sporządzenia projektu zmiany Studium został udokumentowany zgodnie z wymogami ustawowymi w dokumentacji prac planistycznych.

Wobec wyczerpania procedury Burmistrz Opoczna zgodnie z art. 11 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przedstawił Radzie Miejskiej w Opocznie projekt uchwały, o którym mowa w art. 11 pkt 8 ww. ustawy.