

Uchwała Nr ...../2019  
Rady Miejskiej w Opocznie  
z dnia .... czerwca 2019r.

 URZĄD MIEJSKI w Opocznie  
BIURO OBSŁUGI INTERESANTÓW  
Wpłynęło  
dnia 14. 06. 2019  
Ilość zał. .... L.p.dz .....  
Podpis .....

w sprawie przystąpienia do sporządzenia 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 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 14 ust. 1 i 4 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945; z 2019 r. poz. 60, 235, 730 i 1009), na wniosek Burmistrza Opoczna, Rada Miejska w Opocznie uchwala, co następuje:

§ 1. Postanawia się przystąpić do sporządzenia zmian w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie Nr XXIV/234/09 z dn. 30 stycznia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódz. z 2009 r. Nr 53, poz. 531; z 2009 r. Nr 285, poz. 2418; z 2015 r. poz. 3274), w celu określenia szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Opocznie

Anna Zięba

  
Małgorzata Ordzińska  
RADCA PRAWNY  
ED - 2155



## ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia zmian w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich 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 zmian w części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich. Teren objęty obowiązującym planem i niniejszą analizą położony jest w obrębie geodezyjnym nr 10 miasta Opoczno między ulicami: Przemysłową (od strony zachodniej), Ceramiczną (od strony północnej), Słoneczną (od strony wschodniej) i projektowaną ulicą Jana Pawła II (od strony południowej).

Na obszarze objętym analizą obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie Nr XXIV/234/09 z dn. 30 stycznia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2009 r. Nr 53, poz. 531), sprostowany uchwałą Nr XXXII/280/09 z dn. 28 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 285, poz. 2418), zmieniony uchwałą Nr X/90/2015 z dnia 25 czerwca 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2015 r. poz. 3274).

W planie miejscowym, o którym mowa, dominuje przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą. Grunty na analizowanym obszarze są silnie rozdrobnione. Minimalna szerokość frontu działek, nie wykorzystywanych jako drogi, wynosi: 1,9 m (działki nr ewid. 228/3 i 229/3 o długości 108 m), 2,6 m (działka nr ewid. 547/3 o długości 299 m), 2,7 m (działki nr ewid.: 165 i 586 o długościach odpowiednio: 375 m i 312 m). Większość działek ma szerokość nie przekraczającą 6 m. Zarówno kształt prawie wszystkich działek jak i kąt granic w stosunku do granic układu drogowego uniemożliwiają uruchomienie zabudowy na tym terenie. Brak zaangażowania właścicieli działek w procedurę łączenia i ponownego podziału gruntów na działki spełniające kryteria działek budowlanych, skutkuje brakiem jakiegokolwiek działalności inwestycyjnej na tym terenie.

W tej sytuacji konieczne jest stworzenie warunków do uruchomienia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

Zgodnie ze stanowiskiem pani naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i służb prawnych urzędu scalenie i podział nieruchomości mogą być uruchomione na wniosek właścicieli jedynie w przypadku, gdy w planie miejscowym określone są szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości dla całego obszaru objętego planem. W takiej sytuacji o scalenie muszą wystąpić właściciele lub użytkownicy wieczysti posiadający ponad 50% powierzchni gruntów objętych scaleniem.

Proponowany w projekcie uchwały o przystąpieniu zakres zmian w przedmiotowym planie miejscowym ogranicza się wyłącznie do zmian w części tekstowej planu i polegać będzie na określeniu szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości dla całego obszaru objętego planem.

Brak działań ze strony właścicieli nieruchomości w kierunku łączenia i podziałów nieruchomości w celu utworzenia działek budowlanych i w konsekwencji brak zainwestowania na terenie objętym przedmiotowym planem miejscowym uzasadnia



przystąpienie do sporządzenia zmian, które stworzą warunki do uruchomienia procedury scalenia i podziału nieruchomości.

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

Przeprowadzono ocenę zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno. Przewidywane zmiany dotyczą wyłącznie części tekstowej planu nie ingerując w granice poszczególnych terenów, ich przeznaczenie, sposób zabudowy lub zagospodarowania. Przewidywane zmiany w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nie naruszają ustaleń obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Opocznie Nr XIII/114/2015, z dnia 5 października 2015 r.:

## **3. Materiały geodezyjne.**

Opisane powyżej przewidywane zmiany w obowiązującym planie miejscowym nie wymagają korzystania z materiałów geodezyjnych.

## **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 w rejonie ulicy Powstańców Wielkopolskich ze zmianami,
- c) wraz z projektem zmiany planu wykonana zostanie prognoza oddziaływania na środowisko, prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu i uzasadnienie wymagane zapisami art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Opoczno 17.06.2019 r.

**BURMISTRZ OPOCZNA**  
*Dariusz Kosno*