

Uchwała Nr XLI/412/14
Rady Miejskiej w Opocznie
z dnia 9 maja 2014 r.

w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Sobawiny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594, zmiana Dz. U. z 2013 r., poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 14 ust.1 i 4, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r., poz. 647, zmiana Dz. U. z 2013 r., poz. 405 i poz. 1238), na wniosek burmistrza, Rada Miejska w Opocznie uchwała co następuje:

§ 1. Postanawia przystąpić do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Sobawiny obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 616, 617, 618, 619, 620, 621 oraz fragment działki nr 651, na której zlokalizowana jest droga powiatowa nr 3109E.

§ 2. Granice terenu objętego przystąpieniem ilustruje załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 3. Przedmiotem przystąpienia do sporządzenia planu jest zmiana przeznaczenia części terenu z rolnego na teren zabudowy techniczno-produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w miejscowej prasie oraz przez obwieszczenie na słupach, tablicach ogłoszeniowych, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Opocznie oraz na stronie internetowej bip gminy Opoczno.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Opocznie**

Zdzisław Wojciechowski

ANALIZA

zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Sobawiny 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu sołectwa Sobawiny obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 616, 617, 618, 619, 620, 621 oraz fragment działki nr 651, na której zlokalizowana jest droga powiatowa nr 3109E. Analizą objęto również obszary położone w sąsiedztwie. Na przedmiotowym terenie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Nr VI/61/07 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów sołectw: Libiszów, Libiszów – Kolonia, Międzybórz, Sobawiny, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego z 2007 r., Nr 185, poz. 1741. Zgodnie z obowiązującym planem miejscowym teren objęty przystąpieniem, w części zachodniej przeznaczony jest pod drogę klasy głównej oznaczoną na rysunku planu KDG01 (droga powiatowa). W pasie 100 m od drogi, działki objęte przystąpieniem przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i/lub zagrodową z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi (garaże, zabudowa inwentarska itp.), w pozostałej części działki przeznaczone są pod działalność rolniczą. Obszar wykorzystywany rolniczo stanowią grunty klasy RIV i RV. W sąsiedztwie znajdują się tereny o takim samym przeznaczeniu.

Przystępując do sporządzenia nowego planu miejscowego planuje się zmianę przeznaczenia części terenu z rolnego na teren zabudowy techniczno-produkcyjnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej. Nie planuje się zmian w terenie przeznaczonym do zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej.

Biorąc pod uwagę niską przydatność rolniczą terenu i to, że planowana zmiana wpisuje się w pożądaną proces aktywizacji gospodarczej obszarów wiejskich, dokonanie zmiany przeznaczenia części terenu rolniczego na cele nierolnicze jest uzasadnione.

2. Ocena stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Gmina Opoczno jest w trakcie dokonywania zmian w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego w oparciu o uchwałę Rady Miejskiej w Opocznie Nr XVII/138/12 z dnia 30 marca 2012 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno”. Zmiany w studium uwzględnią zmianę przeznaczenia terenu w Sobawinach o jakim mowa wyżej.

3. Materiały geodezyjne.

Mapa zasadnicza w skali 1: 1000. Numeryczna mapa ewidencyjna.

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 planu miejscowego sporządzony 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 Zmiana przeznaczenia terenu nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntu rolnego na cele nierolnicze.
- 4.6 Opracowane we wrześniu 2003 r. opracowanie ekofizjograficzne zachowuje ważność dla terenu objętego przystąpieniem i nie zachodzi potrzeba jego aktualizacji.

Opoczno 14.04.2014 r.

BURMISTRZ
Jean Wieruszewski