

UCHWAŁA Nr XLI/245/02
RADY MIEJSKIEJ w OPOCZNIE
z dnia 31.08.2002r

w sprawie sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczna dla terenu zawartego między ulicami: **Przemysławą, Westerplatte, Partyzantów oraz projektowaną ulicą Jana Pawła II.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 10 ust. 3 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 1996r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) w wypełnieniu Uchwały Nr XVII/34/2000 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 16 czerwca 2000r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta – Gminy Opoczno dla fragmentu miasta Opoczna Rada Miejska w Opocznie postanawia, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu.

§ 1.

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczna dla obszaru zawartego między ulicami Przemysławą, Westerplatte, Partyzantów oraz projektowana ulicą Jana Pawła II.

§ 2.

Granica planu określona została na rysunku planu.

§ 3.

Plan obowiązuje na obszarze wyznaczonym granicą planu w zakresie:

- 1) przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi;
- 2) sposobu kształtowania przestrzeni publicznych w tym placów, dróg, zieleni miejskiej, ciągów pieszych i rowerowych;
- 3) przeznaczenia terenów do realizacji celów publicznych;
- 4) ustaleń dla terenów i obiektów podlegających ochronie;
- 5) zasad obsługi w infrastrukturę techniczną;
- 6) zasad i standardów kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane;
- 8) ustaleń dotyczących tymczasowych sposobów zagospodarowania, urządzania oraz użytkowania terenu.

§ 4.

Rysunek planu stanowi załącznik do niniejszej uchwały i obowiązuje w zakresie objętym ustaleniami planu.

DZIAŁ II. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczania, zagospodarowania i zabudowy terenów objętych ustaleniami planu.

§ 5.

Ilekróć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego o którym mowa w §1,
- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały,
- 3) terenie funkcjonalnym – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny dla którego obowiązują ustalenia w zakresie określonym w §3 planu, wyznaczony obligatoryjnymi liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia terenu,
- 4) terenie komunikacji – należy przez to rozumieć teren drogi publicznej, dla którego obowiązują ustalenia w zakresie określonym w §3 planu, wyznaczony obligatoryjnymi liniami rozgraniczającymi, oraz określony symbolem przeznaczenia terenu,
- 5) symbolu przeznaczenia – należy przez to rozumieć literowy symbol oznaczenie poszczególnych terenów określający ich przeznaczenie,
- 6) terenie biologicznie czynnym – należy przez to rozumieć tą część działki budowlanej na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim; nie stanowiąca nawierzchni dojazdów i dojść pieszych, pokryta trwałą roślinnością lub użytkowana rolniczo. Typową powierzchnią biologicznie czynną są tereny zieleni towarzyszącej zabudowie, w tym zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki, zbiorniki wodne powierzchniowe, uprawy rolne. W szczególności za powierzchnię biologicznie czynną nie uznaje się: zieleni projektowanej na dachach i ścianach budynków oraz budowli naziemnych i podziemnych, nawierzchni żwirowych, grysowych i ażurowych,
- 7) działce budowlanej – należy przez to rozumieć działkę figurującą w ewidencji gruntów i budynków przeznaczoną pod zabudowę lub już zabudowaną,
- 8) piwnicy – należy przez to rozumieć część budynku przeznaczoną na pomieszczenia użytkowe, gospodarcze lub techniczne w której poziom podłogi ze wszystkich stron znajduje się poniżej terenu,
- 9) zabudowie mieszkaniowej - wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny zawierający więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wyprowadzać zabudowy,
- 11) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, poza którą nie należy wyprowadzać zabudowy oraz wzdłuż której należy sytuować frontową ścianę zabudowy,
- 12) klasie drogi – rozumie się przez to przyporządkowanie drodze odpowiednich parametrów technicznych, wynikających z cech funkcjonalnych,
- 13) usługach – należy przez to rozumieć wszelkie budynki lub budowle które w całości lub części służą do działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
- 14) szkodliwym oddziaływaniu na środowisko – należy przez to rozumieć wszelkie przekraczające dopuszczalne wielkości oddziaływanie na środowisko w szczególności

- dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania oraz zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych,
- 15) liczbie kondygnacji – należy przez to rozumieć minimalną lub maksymalną liczbę kondygnacji budynku, z wyjątkiem piwnic, suterenu, antresoli oraz poddaszy nieużytkowych,
 - 16) kondygnacji pełnej – należy przez to rozumieć kondygnację której powierzchnia posadzki i sufitu jest taka sama lub wykonana jest w dachu mansardowym lub spadowym ze ścianką kolankową wyższą niż 60 cm,
 - 17) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną odległość w rzucie prostokątnym pomiędzy najwyższym punktem dachu budynku, a gruntem rodzimym,
 - 18) wskaźniku intensywności zabudowy, w skrócie **w.i.z.** – należy przez to rozumieć maksymalną lub minimalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na danej działce budowlanej do powierzchni całkowitej działki,
 - 19) urządzeniu pomocniczym – należy przez to rozumieć wyposażenie techniczne dróg, a także oznakowanie służące organizacji ruchu drogowego, urządzenia ochrony przeciwpożarowej i obrony cywilnej, urządzenia służące informacji o terenie a także ogólnodostępne stacje telefoniczne,
 - 20) obiektach obsługi technicznej miasta – należy przez to rozumieć wszystkie budowle i urządzenia służące do odprowadzania ścieków, oraz dostarczania wody, ciepła, energii elektrycznej, gazu oraz umożliwiające wymianę informacji,
 - 21) celach publicznych – należy przez to rozumieć wszelkie działania i inwestycje leżące w gestii administracji samorządowej lub administracji państwowej i finansowanych całkowicie lub częściowo ze środków publicznych,
 - 22) froncie działki – należy przez to rozumieć tę granicę działki budowlanej która przylega do terenu drogi publicznej. Działki budowlane których dostęp do drogi publicznej jest zapewniony poprzez drogę wewnętrzną lub sięgacz dojazdowy nie mają określonego frontu.

§ 6.

Plan określa przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

§ 7.

Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi zgodnie z rysunkiem planu:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej wraz z usługami - oznaczone symbolem przeznaczenia **MWU**,
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone symbolem przeznaczenia **MW**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej z usługami - oznaczone symbolem przeznaczenia **MNU**,
- 4) tereny publicznych parkingów samochodowych wielostanowiskowych – oznaczone symbolem przeznaczenia – **KSP**,
- 5) tereny dróg publicznych klasy drogi głównej wraz z pasem zieleni wzdłuż pasa drogowego – oznaczone symbolem przeznaczenia **KGZ**,
- 6) tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej wraz z pasem zieleni wzdłuż pasa drogowego – oznaczone symbolem przeznaczenia **KZZ**,

- 7) tereny dróg publicznych klasy drogi dojazdowej - oznaczone symbolem przeznaczenia **KD**.

§ 8.

Wprowadza się na terenie objętym ustaleniami planu całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów obsługi technicznej miasta i innych celów publicznych.

§ 9.

Na terenie objętym ustaleniami planu wprowadza się całkowity zakaz lokalizowania wszelkiej działalności hurtowej, składowej, magazynowej, wytwórczej, lub produkcyjnej i dystrybucji paliw i materiałów niebezpiecznych.

§ 10.

Plan wyznacza jako tereny przeznaczone na cele publiczne tereny dróg publicznych, ciągów pieszych i parkingów publicznych.

§ 11.

Ustala się następujące ogólne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- 1) każda działka budowlana musi mieć dostęp do drogi publicznej,
- 2) za dostęp do drogi publicznej uważa się takie ukształtowanie działki budowlanej, które umożliwia prawidłowy wjazd na działkę budowlaną z terenów dróg publicznych, dróg wewnętrznych lub sięgaczy dojazdowych,
- 3) do działek budowlanych można wydzielić, w trakcie obowiązywania planu drogi wewnętrzne lub sięgacze dojazdowe przy czym:
 - a) minimalna szerokość drogi wewnętrznej w liniach rozgraniczających nie może być mniejsza niż 10 m,
 - b) minimalna szerokość w liniach rozgraniczających sięgacza dojazdowego o długości do 50 m wynosi 6,0 m, minimalna szerokość sięgacza o długości od 51 m do 100 m wynosi 8,0 m, minimalna szerokość sięgacza o długości powyżej 100 m wynosi 10,0 m,
 - c) sięgacze dojazdowe muszą być zakończone placem manewrowym o powierzchni minimalnej 400 m² i ukształtowanym w sposób umożliwiający właściwe manewrowanie pojazdami technicznymi i ratownictwa,
 - d) sięgacze dojazdowe nie mogą być dłuższe jak 500 m,
- 4) wszystkie budynki muszą posiadać elewacje wykonane z materiałów do tego przystosowanych i nierozprzestrzeniających ognia,
- 5) wszystkie budynki muszą posiadać dachy wykonane z materiałów do tego przystosowanych i nierozprzestrzeniających ognia,
- 6) wyklucza się stosowanie na pokrycia dachowe budynków słomy oraz drewna,
- 7) zagospodarowanie wszystkich terenów przeznaczonych na cele publiczne musi zapewniać obsługę osób niepełnosprawnych,
- 8) ogrodzenie działki od strony linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi powinno być wykonane w linii rozgraniczającej z tymi terenami jako ażurowe z prześwitami na minimalnie 75% powierzchni,

- 9) całkowita wysokość ogrodzenia od strony linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych oraz ciągów pieszych i pieszo-jezdnych powinna wynosić od 160 cm do 180 cm Zakazuje się wykonywania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych,
- 10) całkowita wysokość ogrodzenia działki od strony sąsiada nie powinna być większa niż 180 cm Ogrodzenie powinno być ażurowe z prześwitami na minimalnie 90% powierzchni, chyba że uzyska się zgodę władających wszystkimi zagospodarowanymi docelowo działkami sąsiednimi na inny sposób realizacji ogrodzenia. Zgoda ta nie może dotyczyć ustaleń dotyczących wysokości ogrodzenia.

§12.

Ustala się ogólne warunki zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązujące dla całego obszaru objętego ustaleniami planu:

- 1) potrzeby parkingowe dla nowoprojektowanych inwestycji należy realizować wyłącznie na terenie lokalizacji własnej,
- 2) dla funkcji biurowych, usługowych, handlowych oraz wszelkiej działalności komercyjnej i administracyjnej należy zapewnić minimalnie 3 miejsca parkingowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
- 3) ustala się że dla funkcji gastronomicznych należy zapewnić 5 miejsc parkingowych na 10 miejsc konsumpcyjnych,
- 4) ustala się że dla mieszkalnictwa wielorodzinnego należy zapewnić minimalnie 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny, a dla mieszkalnictwa jednorodzinnego minimalnie 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny.

Rozdział 3.

Ogólne zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

§ 13.

Wszystkie obiekty obsługi technicznej miasta, a w szczególności wodno-kanalizacyjne, wymiany informacji, energetyczne oraz ciepłownicze należy wykonać zgodnie z opracowaniami dotyczącymi rozwoju miejskiej infrastruktury technicznej sporządzonymi przez Zarząd Miasta Opoczna.

§ 14.

Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi być poprzedzony wydzieleniem niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obsługi technicznej miasta.

§ 15.

Sieci infrastruktury technicznej powinny być w miarę możliwości prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności: w liniach rozgraniczających dróg publicznych, ciągów pieszo-jezdnych, pieszych, placów oraz terenów zieleni publicznej .

§ 16.

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie elektroenergetyki:

- 1) wszystkie działki budowlane, budowle i budynki muszą posiadać przyłącza energetyczne umożliwiające oświetlenie budynku, budowli lub działki i użytkowanie sprzętu elektrycznego zgodnego z funkcją budynku, budowli i sposobem zagospodarowania działki,
- 2) wszystkie drogi publiczne, ciągi pieszo-jezdne, ciągi piesze, tereny zieleni winny posiadać oświetlenie,

- 3) wydzielenie działki pod stacje transformatorowe musi umożliwiać dojazd z drogi publicznej,
- 4) sieć elektroenergetyczna powinna być realizowana jako podziemna.

§ 17.

Wszystkie budynki muszą posiadać indywidualne lub zbiorowe źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnego z funkcją.

§ 18.

Preferowanymi czynnikami grzewczymi są: gaz, energia elektryczna, olej opałowy nisko siarkowy lub wszelkie odnawialne źródła energii.

§ 19.

Wszystkie budowle, budynki oraz działki budowlane muszą być podłączone do sieci wodociągowej i posiadać przyłącze wodociągowe umożliwiające pobór wody w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki.

§ 20.

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące obsługi w zakresie odprowadzania ścieków:

- 1) rozdzielczy system odprowadzania ścieków sanitarnych i opadowych,
- 2) wszystkie działki budowlane muszą posiadać przyłącze kanalizacyjne umożliwiające odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacyjnej w stopniu wystarczającym dla obsługi funkcji i sposobu zagospodarowania działki,
- 3) ścieki z kanalizacji sanitarnej odprowadzane będą do istniejącej oczyszczalni ścieków,
- 4) wody opadowe z działek budowlanych i dachów powinny być zatrzymane w granicy działki budowlanej,
- 5) drogi publiczne za wyjątkiem dróg dojazdowych powinny być wyposażone w kanalizację deszczową,
- 6) wszystkie zrzuty wód opadowych muszą być wyposażone w urządzenia podczyszczające na wylotach.

§ 21.

Wprowadza się następujące ustalenia dotyczące odpadów:

- 1) całkowity zakaz gromadzenia wszelkich odpadów stałych lub ciekłych na terenie objętym ustaleniami planu,
- 2) całkowity zakaz wytwarzania i składowania odpadów niebezpiecznych;
- 3) w celu umożliwienia selektywnej zbiórki odpadów każda działka musi być wyposażona w oddzielne pojemniki odpadków szklanych, papierowych, plastikowych oraz pozostałych;
- 4) możliwa jest realizacja zbiorczych pojemników dla poszczególnych odpadków dla kilku działek;
- 5) odpady gromadzone na obszarze objętym ustaleniami planu będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych lub inne wskazane przez właściwe organy.

Rozdział 4.

Ogólne zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.

§ 22.

Ustala się, że działki lub zespoły działek budowlanych których kształt, wielkość, struktura własnościowa, dostępność do dróg publicznych i infrastruktury, ukształtowanie i pokrycie

uniemożliwia lub utrudnia ich wykorzystanie i zagospodarowanie zgodne z ustaleniami planu powinny być scalone i wtórnie podzielone.

§ 23.

Podział poszczególnych terenów funkcjonalnych na działki budowlane musi uwzględniać potrzebę wydzielenia niezbędnych terenów dla realizacji obiektów obsługi technicznej miasta, dróg publicznych, dróg wewnętrznych, sięgaczy dojazdowych, placów publicznych, zieleni miejskiej, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych.

§ 24.

Na terenie objętym ustaleniami planu zabrania się wykonywania jakichkolwiek podziałów działek budowlanych za wyjątkiem określonych liniami rozgraniczającymi albo zgodnych z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi dotyczącymi zasad podziału terenów na działki budowlane.

§ 25.

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wydzielenie działki budowlanej dla budynku musi zapewniać minimalnie 8 m pas terenu wokół budynku oraz umożliwiać prawidłowe zagospodarowanie terenu. W szczególności dotyczy to:

- 1) dostępu do drogi publicznej,
- 2) dojść i dojazdów,
- 3) miejsc postojowych dla samochodów w ilości określonej w planie,
- 4) właściwego gromadzenia odpadów,
- 5) przyłączenie do sieci infrastruktury technicznej,
- 6) zieleni i urządzeń rekreacyjnych na powierzchni minimalnie 25% działki budowlanej.

Rozdział 5.

Ustalenia ogólne dla terenów i obiektów podlegających ochronie ze względu na wymagania ochrony przyrody, środowiska i zdrowia ludzi.

§ 26.

Wynikający z działalności usługowej ponadnormatywny wpływ na powietrze oraz uciążliwości akustyczne winny zamykać się na terenie działki budowlanej na jakiej są wytwarzane.

§ 27.

Zabudowa mieszkaniowa musi być lokalizowana w odległości minimalnej 10m od linii rozgraniczającej terenu drogi publicznej klasy drogi głównej i zbiorczej.

DZIAŁ III. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

Rozdział 6.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczania, zagospodarowania i zabudowy oraz zasad i warunków podziału na działki budowlane terenów funkcjonalnych.

§ 28.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczania, zagospodarowania i zabudowy oraz zasad i warunków podziału na działki budowlane terenów zabudowy mieszkaniowej – wielorodzinnej wraz z usługami oznaczonych symbolem przeznaczenia MWU

- 1) Ustala się następujące szczegółowe zasady dotyczące przeznaczania:
 - a) zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami,
 - b) dopuszcza się usługi z zakresu nieuciążliwego handlu detalicznego oraz usług nieuciążliwych.
- 2) Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne związane z realizacją nowej zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami winny obejmować jednocześnie, realizację programu obsługi terenu funkcjonalnego MWU: komunikację wewnątrzsiedlową, potrzeby parkingowe, zieleni wewnątrzsiedlową wraz z rekreacją;
 - b) dopuszcza się lokale usługowe w parterach zabudowy wielorodzinnej;
 - c) dopuszcza się wprowadzenie parkingów jednopoziomowych lub dwupoziomowych wielostanowiskowych;
 - d) minimalna odległość parkingów wielostanowiskowych od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej winna wynosić 10 m.
 - e) pomiędzy zabudowę mieszkaniową i parkingi wielostanowiskowe należy wprowadzić zespoły zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej;
 - f) zabrania się lokalizowania zabudowy gospodarczej oraz zabudowy garażowej,
 - g) linie zabudowy należy kształtować zgodnie z rysunkiem planu.
- 3) Ustala się następujące szczegółowe dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

RODZAJ USTALENIA Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem przeznaczenia MWU		Wartości liczbowe ustalenia	
A	B	C	
1	maksymalny w.i.z.	3.00	
2	minimalny w.i.z.	*	
3	maksymalna wysokość zabudowy (m)	16	
4	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	Pełnych	4
		poddaszowych	1
5	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	30	
6	maksymalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	*	
7	minimalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	*	
8	minimalna szerokość frontu działki (m)	*	
9	maksymalna szerokość frontu działki (m)	*	

* - nie ustala się

§ 29.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczania, zagospodarowania i zabudowy oraz zasad i warunków podziału na działki budowlane terenów zabudowy mieszkaniowej - wielorodzinnej oznaczonych symbolem przeznaczenia MW.

- 1) Ustala się następujące szczegółowe zasady dotyczące przeznaczenia:
 - a) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
 - b) dopuszcza się lokalizacje parkingów wielostanowiskowych publicznych

- 2) Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) wszelkie działania inwestycyjne związane z realizacją nowej zabudowy wielorodzinnej winny obejmować jednocześnie, realizację programu obsługi terenu funkcjonalnego **MW**: komunikację wewnątrzsiedlową, potrzeby parkingowe, zielen wewnątrzsiedlową wraz z rekreacją;
 - b) dopuszcza się wprowadzenie parkingów jednopiętrowych lub dwupiętrowych wielostanowiskowych;
 - c) minimalna odległość parkingów wielostanowiskowych od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej winna wynosić 10 m.
 - d) pomiędzy zabudowę mieszkaniową i parkingi wielostanowiskowe należy wprowadzić zespoły zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej;
 - e) zabrania się lokalizowania zabudowy gospodarczej oraz zabudowy garażowej,
 - f) linie zabudowy należy kształtować zgodnie z rysunkiem planu.

- 3) Ustala się następujące szczegółowe dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

RODZAJ USTALENIA Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem przeznaczenia MW		Wartości liczbowe ustalenia	
A	B	C	
1	maksymalny w.i.z.	3.00	
2	minimalny w.i.z.	*	
3	maksymalna wysokość zabudowy (m)	16	
4	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	Pełnych	4
		poddaszowych	1
5	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	30	
6	maksymalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	*	
7	minimalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	*	
8	minimalna szerokość frontu działki (m)	*	
9	maksymalna szerokość frontu działki (m)	*	

* - nie ustala się

§ 30.

Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczania, zagospodarowania i zabudowy oraz zasad i warunków podziału na działki budowlane terenów zabudowy mieszkaniowej-jednorodzinnej wraz z usługami oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU

- 1) Ustala się następujące szczegółowe zasady dotyczące przeznaczania:
 - a) zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami,
 - b) dopuszcza się usługi z zakresu nieuciążliwego handlu detalicznego oraz usług nieuciążliwych.

- 2) Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) na jednej działce budowlanej można zrealizować jeden budynek mieszkalny, jeden budynek usługowy lub jeden budynek wielofunkcyjny, jeden budynek garażowy i jeden gospodarczy,
 - b) budynek zabudowy jednorodzinnej realizowany na jednej działce budowlanej nie może mieć więcej niż 4 lokale mieszkalne,
 - c) wprowadza się zakaz realizowania zabudowy szeregowej lub bliźniaczej;
 - d) uciążliwość funkcji usługowej nie może przekroczyć granic działki budowlanej na jakiej jest wykonywana,
 - e) nie wolno realizować budynku mieszkalnego w granicy działki budowlanej,
 - f) nie wolno realizować budynku gospodarczego i garażowego od strony granicy działki budowlanej z terenami dróg publicznych,
 - g) zabudowa garażowa i gospodarcza musi być realizowana jako jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia o maksymalnej wysokości zabudowy 5m,
 - h) niezależna zabudowa usługowa może być realizowana jako jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia o maksymalnej wysokości 7 m.
 - i) jeśli nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy na rysunku planu nie stanowią inaczej zabudowę mieszkaniową należy lokalizować w odległości minimalnej 10 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych,
 - j) jeśli nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy na rysunku planu nie stanowią inaczej zabudowę usługową należy lokalizować w odległości minimalnej 4m od linii rozgraniczającej z terenami dróg publicznych,
 - k) dach budynku należy wykonać jako wielospadowy o spadkach od 30° do 45°, przy czym główna kalenica powinna być równoległa do drogi przez którą następuje wjazd na działkę,
 - l) zabudowa jednokondygnacyjna musi mieć dachy o spadkach większych niż 25°.
 - m) poziom parteru budynku mieszkalnego nie może być zlokalizowany wyżej jak 45 cm powyżej powierzchni gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku,
 - n) poziom parteru budynku usługowego nie może być zlokalizowany wyżej jak 30 cm powyżej powierzchni gruntu w miejscu realizacji głównego wejścia lub wjazdu do budynku.

- 3) Ustala się następujące szczegółowe dane liczbowe dotyczące warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, zagospodarowania terenu oraz podziału na działki budowlane:

RODZAJ USTALENIA Dla terenów funkcjonalnych oznaczonych symbolem przeznaczenia MNU		Wartości liczbowe ustalenia	
A	B	C	
1	maksymalny w.i.z.	1.00	
2	minimalny w.i.z.	0.25	
3	maksymalna wysokość zabudowy (m)	12	
4	Maksymalna ilość kondygnacji zabudowy	Pełnych	2
		poddaszowych	1
5	minimalna powierzchnia biologicznie czynna na jednej działce budowlanej (% powierzchni działki)	50	
6	maksymalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	2000	
7	minimalna powierzchnia działki budowlanej (m ²)	800	
8	minimalna szerokość frontu działki (m)	20	
9	maksymalna szerokość frontu działki (m)	*	

* - nie ustala się

- 4) Adaptuje się w planie zagospodarowane i zabudowane działki budowlane istniejące nie spełniające ustaleń wskaźników liczbowych. Wszelkie nowe działania na tych działkach muszą być zgodne z ustaleniami planu.

§ 31.

Ustalenia szczególne dotyczące przeznaczania, zagospodarowania i zabudowy oraz zasad i warunków podziału na działki budowlane terenów publicznych parkingów samochodowych wielostanowiskowych oznaczonych symbolem przeznaczenia KSP.

- 1) Ustala się następującą szczegółowe przeznaczenie terenu: parkingi wielostanowiskowe publiczne na potrzeby sąsiedniej istniejącej zabudowy wielorodzinnej z usługami nieuciążliwymi związanymi z funkcją podstawową.
- 2) Ustala się następujące warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) parkingi należy realizować jako jednopiętrowe lub dwupiętrowe wielostanowiskowe;
 - b) powierzchnia terenu związanego z usługami towarzyszącymi nie może stanowić więcej niż 5% całości terenu,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie może być większa niż 8m
 - d) minimalna szerokość stanowiska parkingowego wynosi 2,5 m, minimalna długość 5m;
 - e) minimalna odległość parkingów wielostanowiskowych od istniejącej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej winna wynosić 10 m.
 - f) pomiędzy zabudowę mieszkaniową i parkingi wielostanowiskowe należy wprowadzić zespoły zieleni wysokiej o funkcji izolacyjnej;
 - g) zabrania się lokalizowania zabudowy gospodarczej oraz realizacji garaży indywidualnych,

- h) w przypadku realizacji parkingów podziemnych dopuszcza się adaptowanie powierzchni płyt stropowych na cele rekreacyjne,
- i) należy pozostawić minimum 30% terenu w liniach rozgraniczających jako teren biologicznie czynny.

Rozdział 7.

Ustalenia szczegółowe dla terenów komunikacji

§ 32.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy drogi głównej wraz z pasem zieleni wzdłuż pasa drogowego oznaczonych symbolem przeznaczenia KGZ.

- 1) Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem **KGZ** ustala się, że minimalna szerokość pomiędzy liniami rozgraniczającymi wynosi 25m.
- 2) Dla terenów oznaczonych **KGZ** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość pasa jezdnego o nawierzchni utwardzonej wynosi 14m.,
 - b) pas jezdny musi posiadać 4 pasy ruchu , po dwa w każdym kierunku,
 - c) minimalna szerokość chodnika wynosi 1.5m po jednej ze stron pasa drogowego,
 - d) należy wykonać 2 pasy zieleni wysokiej szerokości 3m. pomiędzy chodnikami, a pasm jezdnym;
 - e) należy wykonać ścieżkę rowerową o szerokości minimum 2 m. wzdłuż północnej linii rozgraniczającej drogi na odcinku od skrzyżowania z ulicą przemysłową do skrzyżowania z droga oznaczoną na rysunku planu symbolem przeznaczenia **KZZ**;
 - f) dopuszcza się realizację urządzeń pomocniczych;
 - g) zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń pomocniczych;
 - h) nie dopuszcza się lokalizowania wjazdów na działki budowlane wzdłuż drogi oznaczonej symbolem **KGZ**.

§ 33.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy dróg zbiorczych wraz z pasem zieleni oznaczonych symbolem przeznaczenia KZZ.

- 1) Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem **KZZ** ustala się, że minimalna szerokość pomiędzy liniami rozgraniczającymi wynosi 25m.
- 2) Dla terenów oznaczonych **KZZ** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość pasa jezdnego o nawierzchni utwardzonej wynosi 7.0m.,
 - b) minimalna szerokość chodnika wynosi 2.0m. po jednej ze stron pasa drogowego,
 - c) należy wykonać 2 pasy zieleni wysokiej szerokości minimalnej 3m. wzdłuż całego pasa drogowego,
 - d) dopuszcza się po jednej stronie pasa drogowego lokalizację stanowisk parkingowych dla samochodów osobowych, usytuowanych pod kątem 90°w stosunku do jego krawędzi,
 - e) wjazd na stanowiska parkingowe nie może się odbywać bezpośrednio z pasa drogowego drogi zbiorczej
 - f) minimalna głębokość stanowiska parkingowego wynosi 5m., szerokość 2,5m.,
 - g) teren parkingów musi posiadać nawierzchnie utwardzoną i kanalizację deszczową,

- h) dopuszcza się realizację urządzeń pomocniczych;
- i) zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów małej architektury i urządzeń pomocniczych.

§ 34.

Ustalenia szczegółowe dla terenów dróg publicznych klasy dróg dojazdowych oznaczonych symbolem przeznaczenia KD.

- 1) Dla terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem **KD** ustala się, że minimalna szerokość pomiędzy liniami rozgraniczającymi wynosi 12m.
- 2) Dla terenów oznaczonych **KD** ustala się następujące warunki, zasady i standardy zagospodarowania terenu:
 - a) minimalna szerokość pasa jezdni wynosi 6.0m,
 - b) minimalna szerokość chodnika wynosi 1.5m,
 - c) dopuszcza się realizację urządzeń pomocniczych,
 - d) zakaz realizacji wszelkich obiektów kubaturowych i obiektów małej architektury.

DZIAŁ IV. PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE

Rozdział 8. Tymczasowe zasady zagospodarowania terenów.

§ 35.

Ustala się, że dla niezabudowanych działek objętych ustaleniami planu tymczasowe użytkowanie terenu związane jest z produkcją rolną lub sadowniczą.

§ 36.

Nie dopuszcza się tymczasowego zagospodarowania i urządzania terenów zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowej z usługami i usługowej.

§ 37.

Dopuszcza się tymczasowe zagospodarowanie, urządzenie i użytkowanie terenów dróg publicznych jako nieutwardzonych dróg publicznych bez kanalizacji deszczowej.

Rozdział 9. Ustalenia końcowe.

§ 38.

Wszystkie inwestycje na terenie objętym ustaleniami planu które zostały zrealizowane, rozpoczęte lub są realizowane, lecz są niezgodne z jego ustaleniami, zostają uznane za przyjęte z zakazem dalszego zagospodarowania, zabudowy lub przeznaczenia niezgodnego z ustaleniami planu.

§ 39.

Do spraw z zakresu zagospodarowania przestrzennego wszczętych przed dniem wejścia w życie planu, a nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się ustalenia planu.

§ 40.

Uchwała się dla obszaru objętego ustaleniami planu stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 0%.

§ 41.

W zakresie uregulowanym §1 niniejszej uchwały traci moc plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczna zatwierdzony Uchwałą Nr III/14/94 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 24 sierpnia 1994r.

§ 42.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Opoczna.

§ 43.

Uchwała podlega ogłoszeniu przez obwieszczenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 44.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Opocznie

Bartłomiej Firkowski