

UCHWAŁA NR X/79/2011
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE

z dnia 26 sierpnia 2011 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Jana Pawła II, Wojciecha Kossaka, Jasnogórską, Studzińską

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591; z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz.1759; z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dn. 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003r. Nr 80 poz. 717; z 2004r. Nr 6 poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087; z 2006r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635; z 2007r. Nr 127, poz. 880; z 2008r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996, Nr 155, poz. 1043, Nr 130, poz. 871, z 2011 r. Nr 32, poz. 159) oraz w związku z Uchwałą Nr XXXII/281/09 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 28 sierpnia 2009r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Jana Pawła II, Wojciecha Kossaka, Jasnogórską, Studzińską po stwierdzeniu zgodności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno, Rada Miejska w Opocznie uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Jana Pawła II, Wojciecha Kossaka, Jasnogórską, Studzińską, zwany dalej „planem”, w granicach określonych na załączniku graficznym do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w przepisach uchwały jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie wyznaczające granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i zabudowy;
- 2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie lub obszarze w sposób określony ustaleniami planu;
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linia wyznaczona na rysunku planu, poza którą zakazuje się realizacji wszelkich budynków lub części budynków z pominięciem należących do nich loggi, balkonów, wykusy wysuniętych poza obrys budynków oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych i zadaszenia);
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne: ustawy, rozporządzenia oraz obowiązujące normy;
- 6) dojazdach nie wydzielonych – należy przez to rozumieć istniejące i projektowane dojazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego; przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności.

§ 3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią niniejszej uchwały;
- 2) Załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenów objętych planem:

- 1) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U;
- 2) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem KD-Z, KD-L, KD-D.

§ 5. 1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia przeznaczenia terenów;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunkach planu, nie wymienione w ust. 1 mają charakter informacyjny.

§ 6. Na terenie objętym planem, należy uwzględnić, zgodnie z przepisami odrębnymi, uwarunkowania wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV.

§ 7. Plan dopuszcza zmniejszenie minimalnej powierzchni działki budowlanej określonej w ustaleniach szczegółowych planu maksymalnie o 3%.

Rozdział 2.

Kształtowanie ładu przestrzennego i przestrzeni publicznych

§ 8. 1. Ustala się jako główny układ przestrzeni publicznych tereny dróg publicznych zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, oznaczone odpowiednio symbolami: KD-Z, KD-L, KD-D.

2. Terenów, o których mowa w ust. 1 nie należy traktować jako „obszarów przestrzeni publicznych” w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się zastosowanie jednolitych pod względem kolorystyki, zastosowanych materiałów oraz wymiarów poszczególnych elementów małej architektury, takich jak latarnie, ławki, śmietniki itp. na terenach przestrzeni publicznych określonych w § 8 uchwały.

§ 10. W zakresie kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) usytuowanie nowowydzielanych działek krótszym bokiem do drogi publicznej, za wyjątkiem działek narożnych oraz sytuacji, w których takie usytuowanie uniemożliwiłoby wydzielenie działki;
- 3) kąt położenia granic działek przylegających do pasa drogowego od pasa drogowego od 75° do 90° w stosunku do tegoż pasa, za wyjątkiem działek narożnych;
- 4) na całym obszarze objętym planem zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- 5) powierzchnię wolnostojących reklam i znaków informacyjno-plastycznych od 1,5 m² do 2,0 m² i wysokość do 3,0 m oraz możliwość lokalizacji na wszystkich terenach.

Rozdział 3.

Ochrona środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 11. W zakresie ochrony środowiska ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, które są zaliczane do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i wymagających sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego oraz obiektów obsługi technicznej gminy;
- 2) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni nieutwardzonych do gruntu w miejscu ich powstawania, w granicy własnej terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni utwardzonych do zbiorczego systemu odprowadzającego lub systemu drenującego, zapewniającego oczyszczenie ścieków oraz w szczególności separację związków ropopochodnych dla wód odprowadzanych z terenów dróg, ulic i parkingów;
- 4) odprowadzanie wód opadowych z powierzchni dachów do gruntu;

5) gromadzenie odpadów w urządzeniach przystosowanych do ich przechowywania, umieszczanych w osłoniętych miejscach, na podłożu nieprzepuszczalnym oraz odbiór i usuwanie zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej gminy.

§ 12. W zakresie ochrony i kształtowania przyrody ustala się dobór, odpowiednich do warunków siedlisk i układów przestrzennych, gatunków roślin.

§ 13. Dopuszczalne poziomy hałasu nie mogą przekraczać parametrów zgodnie z przepisami odrębnymi w terenach oznaczonych symbolem U jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

Rozdział 4.

Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14. Plan ustala zaopatrzenie wszystkich budynków w zakresie zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych i energię elektryczną.

§ 15. 1. Plan ustala realizację sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach przeznaczonych na cele publiczne, w szczególności na terenach dróg publicznych w ich liniach rozgraniczających.

2. Jeżeli w wyniku zastosowanych rozwiązań technicznych nie można zlokalizować sieci i obiektów infrastruktury technicznej na terenach wymienionych w ust. 1 dopuszcza się ich sytuowanie na pozostałych terenach.

§ 16. Ustala się prowadzenie nowo projektowanych sieci infrastruktury technicznej jako podziemnej za wyjątkiem przyłączy tymczasowych.

§ 17. Na terenie oznaczonym symbolem U dopuszcza się wydzielanie działek o powierzchni do 100m² pod obiekty obsługi technicznej gminy, w tym w szczególności związanych z infrastrukturą techniczną, i sytuowanie ich tak, aby były dostępne z drogi publicznej oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV ustala się strefę techniczną w granicach wyznaczonych na rysunku planu.

2. Dla strefy technicznej, o której mowa ust. 1 ustala się zakaz lokalizowania budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi oraz nasadzeń zieleni wysokiej.

3. Przy zagospodarowaniu strefy, o której mowa w ust. 1 w sposób nieokreślony w ust. 2 należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu linii średniego napięcia, zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. W przypadku skablowania linii, o których mowa w ust. 1 ustala się likwidację strefy.

§ 19. Dla infrastruktury technicznej ustala się:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

- a) zaopatrzenie z projektowanej gminnej sieci wodociągowej,
- b) zakaz lokalizacji indywidualnych ujęć wody,
- c) przy budowie sieci wodociągowej uwzględnienie wymogów przeciwpożarowych szczególnie w zakresie hydrantów zewnętrznych;

2) w zakresie odprowadzania ścieków:

- a) podłączenie do projektowanej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- b) odprowadzanie do istniejącej miejskiej oczyszczalni ścieków,
- c) zakaz lokalizacji bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- d) zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków;

3) w zakresie odprowadzania wód deszczowych:

- a) odprowadzanie zgodnie z ustaleniami § 11 pkt. 2, 3, 4 uchwały,
- b) rozbudowę istniejącej kanalizacji deszczowej;

4) w zakresie gospodarki odpadami:

- a) unieszkodliwianie zgodnie z gminnym systemem gospodarki odpadami,

- b) stosowanie systemu segregacji odpadów,
- c) składowanie na składowisku odpadów komunalnych obsługującym miasto;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz dopuszczenie zaopatrzenia z sieci lub indywidualnych źródeł;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zaopatrzenie z istniejących sieci elektroenergetycznych SN 15kV i nN znajdujących się na terenie planu oraz zaopatrzenie z projektowanych sieci elektroenergetycznych SN 15kV i nN,
- b) lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nN;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) zaopatrzenie z sieci ciepłowniczej lub z indywidualnych źródeł dostarczania ciepła,
- b) stosowanie proekologicznych systemów grzewczych wykorzystujących gaz ziemny lub płynny, olej opałowy niskosiarkowy, energię elektryczną, wiatrową, słoneczną, pompy ciepłe, biomasę, ekogroszek itp.;
- 8) w zakresie telekomunikacji – zaspokojenie potrzeb w oparciu o możliwość rozbudowy lub budowy sieci i urządzeń infrastruktury telekomunikacyjnej.

Rozdział 5.

Zasady budowy systemów komunikacji

§ 20. Jako podstawową sieć komunikacji drogowej ustala się tereny dróg publicznych, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej;
- 2) KD-L – droga publiczna klasy lokalnej;
- 3) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej.

§ 21. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym poprzez drogę KD-Z oraz KD-L.

§ 22. Dla terenów wymienionych w § 20 uchwały ustala się:

- 1) zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów za wyjątkiem tymczasowego wykorzystywania terenów do produkcji rolnej, ogrodniczej, sadowniczej lub zagospodarowania w formie terenów zieleni miejskiej;
- 2) zagospodarowanie minimum 10% powierzchni terenu drogi jako teren biologicznie czynny w postaci pasów zieleni.

§ 23. 1. Dojazdy nie wydzielone – ustala się możliwość wydzielania dróg wewnętrznych i ciągów pieszojezdnych nieoznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

2. Drogi i ciągi, o których mowa w ust. 1 nie mogą być węższe niż 5,0 m.

Rozdział 6.

Przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania

§ 24. Dla terenu U o powierzchni ok. 2,2 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usług zdrowia i opieki społecznej;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – możliwość lokalizacji funkcji mieszkaniowej na ostatniej kondygnacji w budynkach usługowych oraz w osobnych budynkach;
- 3) następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni wydzielonej działki,
 - b) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni wydzielonej działki,
 - c) dopuszczenie lokalizacji zabudowy bezpośrednio przy granicy działki jeśli nie jest to sprzeczne z ustaleniem linii zabudowy,
 - d) budynki o 2 lub 3 kondygnacjach nadziemnych,

- e) wysokość zabudowy do 12,0 m,
 - f) zakaz stosowania sidingu, jako materiału wykończeniowego elewacji budynków,
 - g) dopuszczenie dachów płaskich i wielospadowych o nachyleniu połaci od 25° do 45°,
 - h) stosowanie jednakowych materiałów wykończeniowych i kolorystyki dla zabudowy całego wydzielenia,
 - i) stosowanie ogrodzeń ażurowych o wysokości do 2,0 m,
 - j) stosowanie w ogrodzeniach materiałów z drewna, stopów metali, cegły, kamienia z jednoczesnym zakazem stosowania betonowych elementów prefabrykowanych;
- 4) dopuszczenie podziału działek uwzględniając:
- a) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 3000 m²,
 - b) szerokość frontu działki na min. 20 m za wyjątkiem działek narożnych;
- 5) realizację obiektów infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu;
- 6) obsługę komunikacyjną dla terenu U poprzez drogi KD-L, KD-D;
- 7) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych, 2 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej usług, jednak nie mniej niż 2;
- 8) dopuszczenie lokalizacji miejsc postojowych w obrębie terenu od strony dróg publicznych KD-D.

§ 25. Dla terenu KD-Z o powierzchni ok. 0,09 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy zbiorczej – teren pod skrzyżowanie;
- 2) wyposażenie w co najmniej jeden chodnik;
- 3) oświetlenie drogi.

§ 26. Dla terenu KD-L o powierzchni ok. 0,43 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy lokalnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających na 25,0 m;
- 3) wyposażenie w co najmniej jeden chodnik;
- 4) wyposażenie w ścieżkę rowerową;
- 5) oświetlenie drogi;
- 6) wprowadzenie minimum jednego szpaleru drzew na całej długości.

§ 27. Dla terenów KDD o powierzchni ok. 0,16 ha, ustala się:

- 1) przeznaczenie – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) szerokości w liniach rozgraniczających na 12,0 m;
- 3) wyposażenie w chodnik;
- 4) oświetlenie drogi.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 28. Do czasu zabudowy i zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z określonym w planie przeznaczeniem, można je tymczasowo użytkować w sposób dotychczasowy lub użytkować do produkcji rolniczej, ogrodniczej, sadowniczej, w formie terenów zieleni, z zakazem utrwalania ich tymczasowego użytkowania oraz lokalizacji obiektów budowlanych związanych z tymczasowym użytkowaniem.

§ 29. Ustala się stawkę procentową, wynikającą ze wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem U w wysokości 10%;
- 2) dla terenów nie wymienionych w pkt. 1 powyżej w wysokości 15%.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Opocznie

Zdzisław Wojciechowski

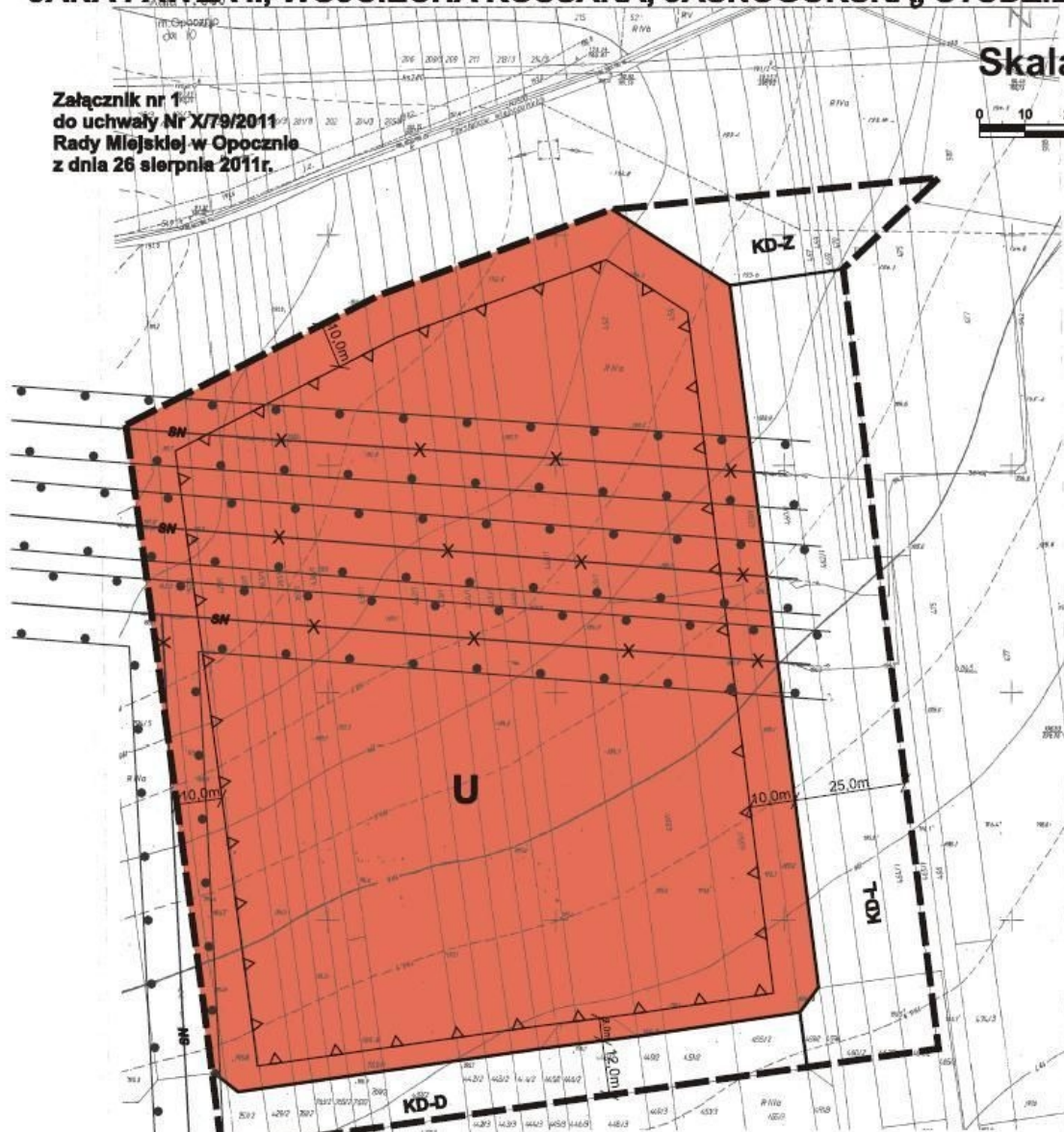
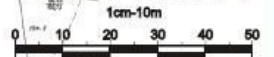
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr X/79/2011
Rady Miejskiej w Opocznie
z dnia 26 sierpnia 2011 r.

Tytuł

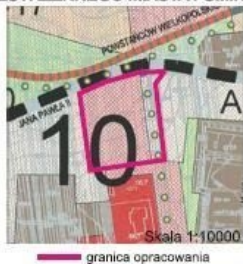
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA OPOCZNA POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICAMI: JANA PAWŁA II, WOJCIECHA KOSSAKA, JASNOGORSKA, STUDZIENSKĄ

Załącznik nr 1
do uchwały Nr X/79/2011
Rady Miejskiej w Opcznie
z dnia 26 sierpnia 2011r.




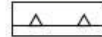

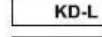
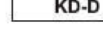
Skala 1:1000




WYRYS ZE "STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OPOCZNO"



OZNACZENIA STANOWIONE

-  granica obszaru objętego planem miejscowym
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  tereny zabudowy usługowej
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  tereny dróg publicznych - klasy zbiorczej
-  tereny dróg publicznych - klasy lokalnej
-  tereny dróg publicznych - klasy dojazdowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  linie elektroenergetyczne napowietrzne średniego napięcia ze strefą uciążliwości - przeznaczone docelowo do skablowania

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr X/79/2011
Rady Miejskiej w Opocznie
z dnia 26 sierpnia 2011 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizacja zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Jana Pawła II, Wojciecha Kossaka, Jasnogórską, Studzieńską inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie następować sukcesywnie w latach 2012-2022, będą one zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz budżecie gminy. Inwestycje będą finansowane ze środków własnych gminy, mogą być też realizowane z zastosowaniem źródeł finansowania w zależności od potrzeb: środki Unii Europejskiej, kredyty bankowe, emisje obligacji komunalnych i środki prywatne.