



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

---

Łódź, dnia 1 sierpnia 2024 r.

Poz. 6078

### UCHWAŁA NR IV/52/2024 RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE

z dnia 26 czerwca 2024 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Opoczna położonego w rejonie ulic: Edmunda Biernackiego, Marii Curie-Skłodowskiej oraz alei Arcybiskupa Zygmunta Zimowskiego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. 977, 1506, 1597, 1688, 1890, 2029 i 2739), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), oraz w związku z uchwałą nr LVI/650/2023 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Opoczna położonego w rejonie ulic: Edmunda Biernackiego, Marii Curie-Skłodowskiej oraz alei Arcybiskupa Zygmunta Zimowskiego, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Opoczno, przyjętego uchwałą nr XX/58/00 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 28 września 2000 r., zmienionego uchwałą nr XXXVIII/198/02 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 27 maja 2002 r., uchwałą nr III/27/06 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 29 grudnia 2006 r., uchwałą nr X/73/2011 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 29 sierpnia 2011 r., uchwałą nr XIII/114/2015 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 5 października 2015 r. oraz uchwałą nr LVII/657/2023 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 4 kwietnia 2023 r., na wniosek Burmistrza Opoczna, Rada Miejska w Opocznie uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Opoczna położonego w rejonie ulic: Edmunda Biernackiego, Marii Curie-Skłodowskiej oraz alei Arcybiskupa Zygmunta Zimowskiego, zwany dalej „planem”, składający się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składa się rysunek planu w skali 1: 1000 - załącznik nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik nr 2 do uchwały;
- 4) danych przestrzennych - załącznik nr 3 do uchwały.

2. Nie sformułowano rozstrzygnięcia o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy – zadania takie nie występują.

§ 2. 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr LVI/650/2023 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru miasta Opoczna położonego w rejonie ulic: Edmunda Biernackiego, Marii Curie-Skłodowskiej oraz alei Arcybiskupa Zygmunta Zimowskiego.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 3. 1. Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków;
- 5) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów;
- 6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 8) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 9) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę za wzrost wartości nieruchomości spowodowany uchwaleniem planu.

2. Z uwagi na brak występowania problematyki, plan nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, granic terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 5) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

3. Ustalenia planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) wymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 5) symbole przeznaczenia terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami wynikającymi z przepisów odrębnych:

- 1) stanowisko archeologiczne wraz z numerem AZP;
- 2) granica strefy kontrolowanej gazociągu niskiego ciśnienia.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi.

**§ 5.** Ustala się tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług oznaczone symbolami 1MW-U, 2MW-U;
- 2) teren zabudowy usługowej oznaczony symbolem 1U;
- 3) teren zieleni urządzonej oznaczony symbolem 1ZP;
- 4) teren parkingu oznaczony symbolem 1KOP;
- 5) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem 1KDL;
- 6) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem 1KDD.

**§ 6. 1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) terenie – należy przez to rozumieć wydzieloną liniami rozgraniczającymi część obszaru planu, oznaczoną symbolem numerowym i literowym;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren na którym dopuszcza się sytuowanie budynków określonych w ustaleniach planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni;
- 4) usługach – należy przez to rozumieć działalność niebędąca produkcją, służąca zaspokajaniu popytu na wszelkiego rodzaju towary i usługi;
- 5) usługach publicznych – należy przez to rozumieć działalność związaną z nauką, oświatą, wychowaniem, działalnością kulturalną, zdrowiem, opieką społeczną i socjalną, administracją publiczną, sportem i rekreacją, ochroną zdrowia, życia i mienia;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
  - a) wysokość budynku mierzona zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,
  - b) wysokość pozostałych obiektów budowlanych, jako wysokość mierzona od najniższej położonego punktu w obrysie zewnętrznym obiektu na poziomie terenu do najwyższego punktu tego obiektu;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami określonymi w przepisach odrębnych regulujących dziedzinę, w kontekście której te pojęcia występują, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

3. Wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczące minimalnej powierzchni biologicznie czynnej, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz intensywności zabudowy odnoszą się do powierzchni działki budowlanej.

4. Ustalenia planu określające zasady i warunki sytuowania obiektów budowlanych, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane nie dotyczą obiektów małej architektury.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 7. 1.** Ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków na zasadach określonych w planie.

3. Dopuszcza się przebudowę, nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania części budynków istniejących przed wejściem w życie planu znajdujących się pomiędzy liniami rozgraniczającymi a nieprzekraczalną linią zabudowy.

4. Dopuszcza się rozbudowę części budynków znajdujących się pomiędzy linią rozgraniczającą, a linią zabudowy, jednak bez możliwości powiększenia powierzchni zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogi od której linia zabudowy została wyznaczona.

5. W przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących przed wejściem w życie planu o kształcie i nachyleniu dachu innym niż określona w ustaleniach szczegółowych, dopuszcza się realizację dachów o dowolnym kształcie i nachyleniu.

6. Zakaz stosowania pokryć dachowych budynków w kolorze żółtym, niebieskim, zielonym.

7. Dopuszcza się podział na działki niespełniające parametru minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie w celu lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, wydzielenia działki pod drogę, powiększenia sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami lub dokonania podziału po linii rozgraniczającej.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

§ 8. 1. Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizacji obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 3) wprowadzania ścieków niespełniających wartości określonych w przepisach odrębnych do wód powierzchniowych lub do ziemi.

2. Zmiany stosunków gruntowo-wodnych nie mogą negatywnie oddziaływać na tereny sąsiednie, a sposób odprowadzenia wód opadowych powinien uwzględniać uwarunkowania terenów sąsiednich i nie może powodować na nich szkód zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa wodnego.

3. Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów 1MW-U oraz 2MW-U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 2) dla terenu 1U jak dla terenu zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 3) dla terenu 1ZP jak dla terenu rekreacyjno-wypoczynkowego.

4. Obszar planu zlokalizowany jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 410 „Zbiornik Opoczno”.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

§ 9. 1. Oznacza się na rysunku planu stanowisko archeologiczne, będące zabytkiem archeologicznym.

2. Na obszarze lokalizacji zabytku archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków.

### **Rozdział 5.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

§ 10. 1. Ustala się szczegółowe zasady i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna powierzchnia działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>;

- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 16 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70° do 110°.

2. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości przez Gminę Opoczno.

### **Rozdział 6.**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**

§ 11.1. Oznacza się na rysunku planu oś istniejącego gazociągu niskiego ciśnienia o ciśnieniu gazu nie większym niż 0,4 MPa o średnicy gazociągu 100 mm, wybudowanego przed 12 grudnia 2001 r. oraz strefę kontrolowaną o szerokości 20,0 m w granicach której szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w użytkowaniu terenów określają przepisy odrębne z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania.

2. W strefie kontrolowanej obowiązują minimalne odległości obiektów budowlanych i drzew od osi gazociągu zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu sieci gazowych i ich usytuowania:

- 1) budynki, drzewa, przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa i inne kanały mające połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt – 1,5 m od osi gazociągu;
- 2) przewody kanalizacyjne, kanały sieci ciepłej, wodociągi, kanalizacja kablowa i inne kanały niemające połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt, tory tramwajowe oraz kable ziemne elektroenergetyczne o napięciu powyżej 15,0 kV – 1,0 m od osi gazociągu;
- 3) kable ziemne elektroenergetyczne o napięciu do 15,0 kV, słupy linii telekomunikacyjnych lub inne podpory – 0,5 m od osi gazociągu;
- 4) stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu do 15,0 kV zasilane kablami – 5,0 m od osi gazociągu;
- 5) stacje transformatorów elektroenergetycznych o napięciu powyżej 15,0 kV – 10,0 m od osi gazociągu.

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów**

§ 12.1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1MW-U ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych i garaży, usług, w tym usług publicznych, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, obiektów małej architektury, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojść, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 80%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 3,0;
- 5) liczba kondygnacji naziemnych budynków usługowych, mieszkaniowych wielorodzinnych lub mieszkaniowo – usługowych nie mniej 3 i nie więcej niż 4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 14 m;
- 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°;
- 8) pokrycie połaci dachowych budynków w kolorach ceglanych, brązowych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 2000 m<sup>2</sup>.

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 2MW-U ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, budynków gospodarczych i garaży, usług, w tym usług publicznych, budynków mieszkalno-usługowych, wiat, altan, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,05 do 1,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
- 7) pokrycie połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1U ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy usługowej.

2. W granicach terenu 1U ustala się możliwość lokalizacji usług, w tym również usług publicznych i związanych z nimi obiektów budowlanych, urządzeń i instalacji oraz wiat, altan, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 10%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70%;
- 4) intensywność zabudowy od 0,01 do 3,0;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 6 – 15 m;
- 6) maksymalna wysokość obiektów budowlanych i urządzeń usług publicznych, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i konstrukcyjnych, w szczególności hale sportowe, baseny kryte, trybuny - 25,0 m;
- 7) dachy o dowolnym kształcie i geometrii.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP ustala się przeznaczenie jako teren zieleni urządzonej.

2. W granicach terenu 1ZP ustala się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych związanych z oświatą, kulturą, sportem i rekreacją, obiektów małej architektury, wiat, altan, urządzeń budowlanych, urządzeń infrastruktury technicznej, dróg wewnętrznych, dojazdów i dojazdów, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 5%;
- 4) intensywność zabudowy – od 0,0001 do 0,1;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy – 8 m;
- 6) dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KOP ustala się przeznaczenie jako teren parkingów.

2. W granicach terenu 1KOP ustala się możliwość lokalizacji parkingów i dróg wewnętrznych, podziemnych lub nadziemnych urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych.

3. Zakaz lokalizacji budynków.

4. Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 1%.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie jako teren drogi lokalnej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie jako teren drogi dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8.**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

§ 19. 1. Ustala się obsługę komunikacyjną terenów za pomocą terenów 1KDL i 1KDD oraz poprzez istniejące drogi publiczne graniczące z obszarem planu.

2. Ustala się powiązanie obszaru planu z układem zewnętrznym poprzez teren 1KDL oraz poprzez drogi publiczne bezpośrednio graniczące z obszarem planu.

3. Ustala się teren drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL o szerokości zmiennej od 20,5 m do 22,7 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

4. Ustala się teren drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD o szerokości zmiennej od 9,8 m do 24,5 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

5. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) minimalna ilość miejsc do parkowania dla samochodów, wliczając miejsca w garażach:
  - a) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny,
  - b) nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług innych niż usługi publiczne,
  - c) dla usług publicznych nie mniej niż 1 miejsce na 5 zatrudnionych,
  - d) dla terenu 1ZP nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku;
- 2) jeżeli powierzchnia użytkowa usług jest większa niż 300 m<sup>2</sup> należy dodatkowo zapewnić minimum jedno miejsce do parkowania dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową;
- 3) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu, jeżeli zostaną ustanowione, minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 9.**

### **Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej**

§ 20. 1. Ustala się zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów.

2. Ustala się zachowanie istniejących urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy lub przebudowy.

3. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość lokalizacji i eksploatacji indywidualnych ujęć wody jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

4. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej;

- 2) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnych z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

5. W zakresie odprowadzenia wód opadowych lub roztopowych ustala się:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;
- 2) możliwość zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu lub poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni, odprowadzanie do rowów i kanałów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

6. Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej oraz z odnawialnych źródeł energii.

7. Ustala się zakaz lokalizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych.

8. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazowej;
- 2) możliwość lokalizacji indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z sieci lub z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów oraz z odnawialnych źródeł energii.

10. W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

11. Ustala się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 500 kW z zastrzeżeniem ust. 12.

12. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii które wykorzystują energię wiatru o mocy większej niż 2 kW.

13. Ustala się obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach do tego przystosowanych oraz ich odbiór i usuwanie, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 10.**

### **Ustalenia dotyczące stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu**

§ 21. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu ustala się w wysokości 30%.

## **Rozdział 11.**

### **Ustalenia końcowe**

§ 22. W granicach obszaru objętego niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia:

- 1) uchwały nr XLIV/388/10 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 27 sierpnia 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego przy ulicy E. Biernackiego;
- 2) uchwały nr XXVI/279/2020 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 30 listopada 2020 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego przy ul. E. Biernackiego.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

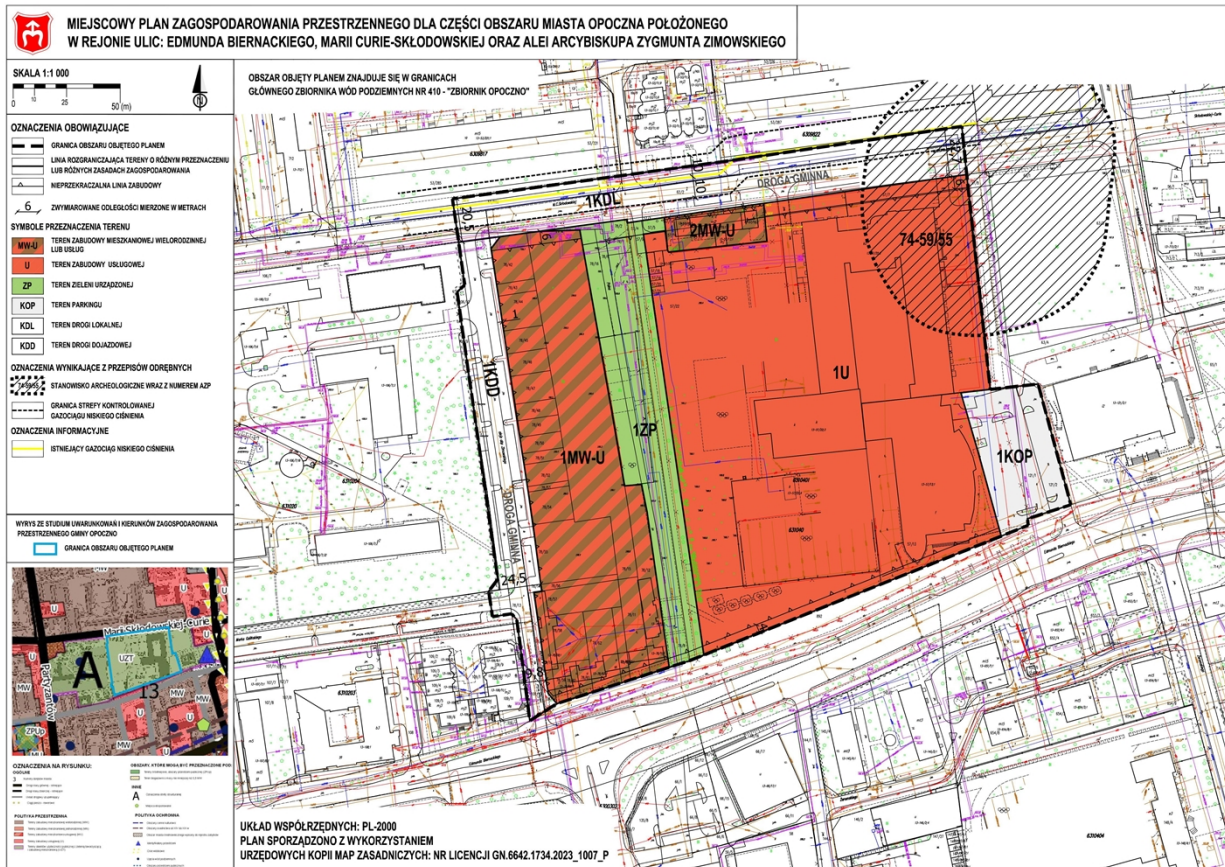


§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Opocznie

**Dariusz Kołodziejczyk**

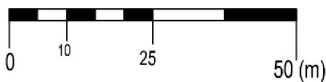
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr IV/52/2024  
 Rady Miejskiej w Opocznie  
 z dnia 26 czerwca 2024 r.









## MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W REJONIE ULIC: EDMUNDA BIERNACKIEGO, MARII CURIE-SKŁODOWSKIEJ

SKALA 1:1 000









OBSZAR OBJĘTY PLANEM ZNAJDUJE SIĘ  
GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH

### OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

-  GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU  
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  ZWYMIAROWANE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

### SYMBOLE PRZEZNACZENIA TERENU

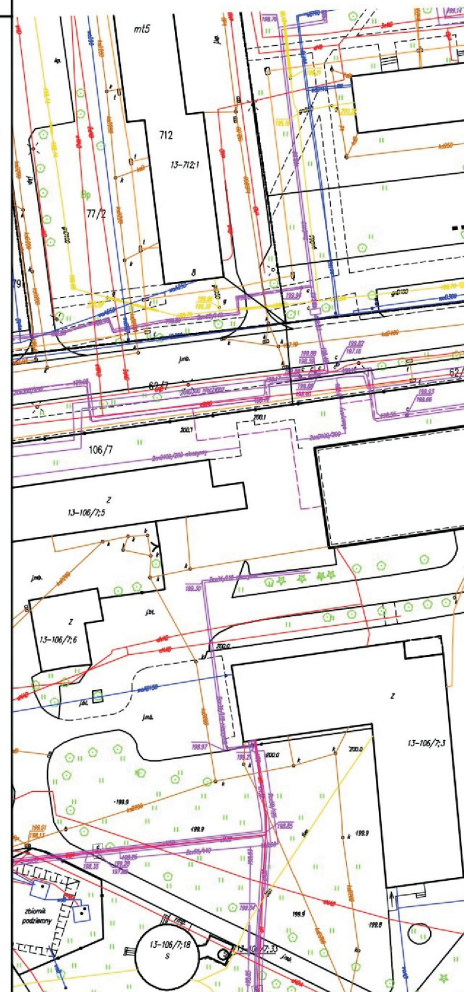
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ  
LUB USŁUG
-  TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
-  TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ
-  TEREN PARKINGU
-  TEREN DROGI LOKALNEJ
-  TEREN DROGI DOJAZDOWEJ

### OZNACZENIA WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODREBNYCH

-  STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE WRAZ Z NUMEREM AZP
-  GRANICA STREFY KONTROLOWANEJ  
GAZOCIĄGU NISKIEGO CIŚNIENIA

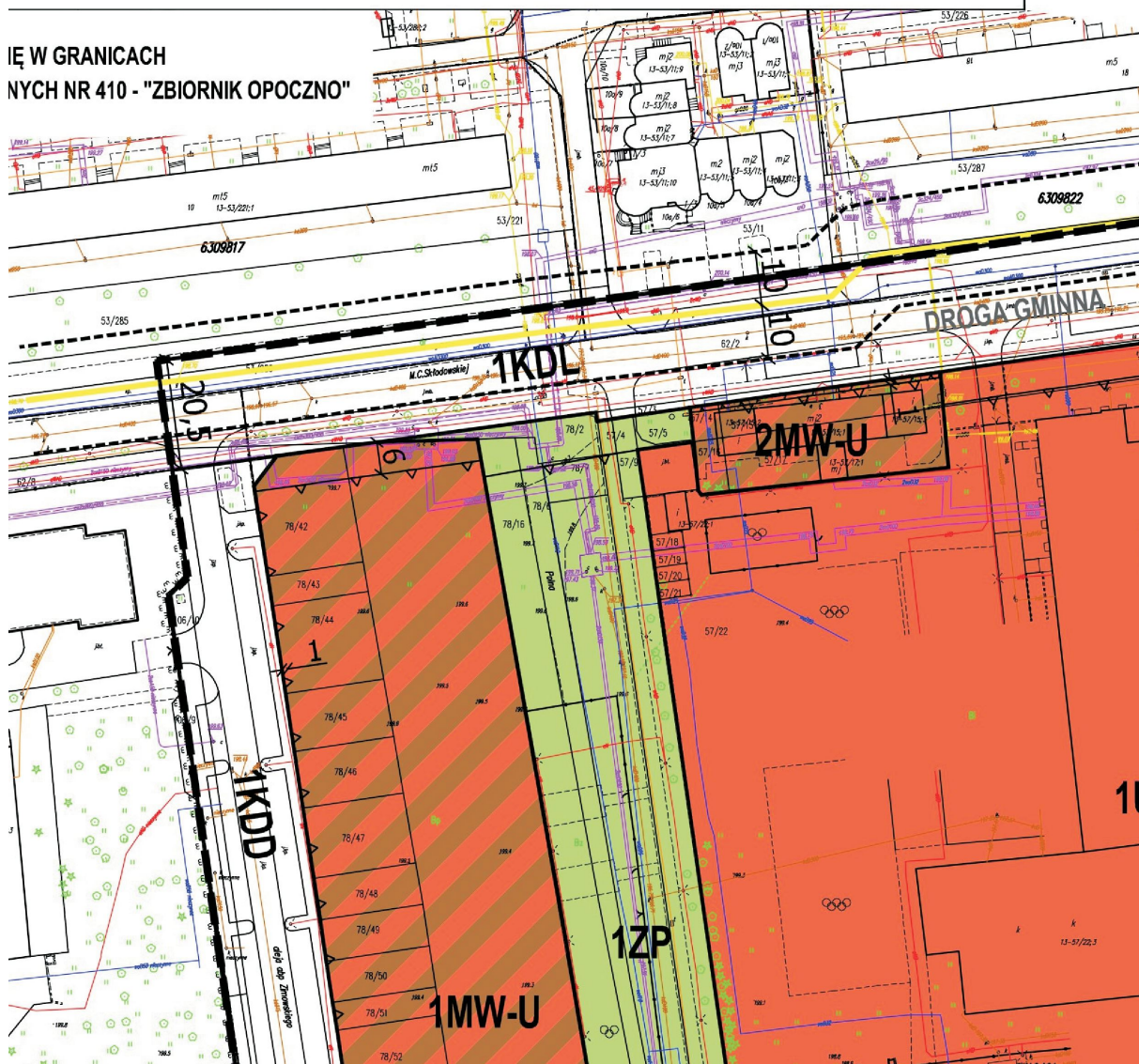
### OZNACZENIA INFORMACYJNE

-  ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG NISKIEGO CIŚNIENIA



# GO DLA CZĘŚCI OBSZARU MIASTA OPOCZNA POŁOŻONEGO SKŁODOWSKIEJ ORAZ ALEI ARCYBISKUPA ZYGMUNTA ZIMOWSKIEGO

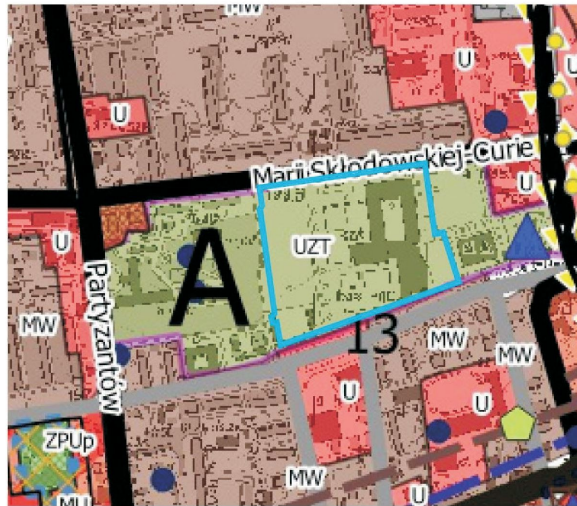
IE W GRANICACH  
NYCH NR 410 - "ZBIORNIK OPOCZNO"





**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPOCZNO**

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



**OZNACZENIA NA RYSUNKU:**




**OGÓLNE**

- 3 Numery obszarów miasta
-  Drogi klasy głównej - istniejące
-  Drogi klasy zbocznej - istniejące
-  Układ drogowy zaplanowany
-  Ciąg pieszo - rowerowy


**POLITYKA PRZESTRZENNA**

-  Tereny zabudowy mieszkaniowej wielokondygnacyjnej (MW)
-  Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (Mk)
-  Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MU)
-  Tereny zabudowy usługowej (U)
-  Tereny obiektów użyteczności publicznej z zabudową mieszkalną i zabudową mieszkaniową (UZT)

**OBSZARY, KTORE MOGĄ BYĆ PRZEZIĄCZONE POD:**

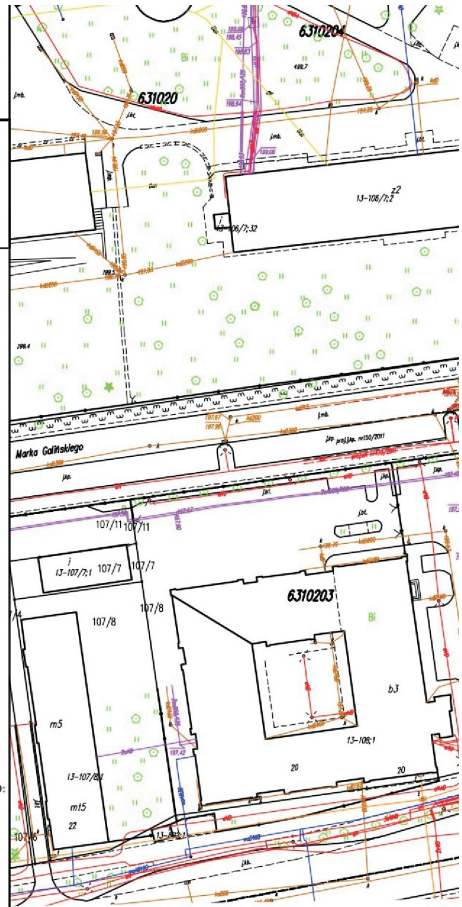
-  Tereny zielone, obszary przyrodniczo-październicze (ZP)
-  Tereny zielone, obszary przyrodniczo-październicze (ZP)
-  Tereny zielone, obszary przyrodniczo-październicze (ZP)

**INNE**

- A** Oznaczenia strefy strukturalnej
-  Miejsca ekspozycyjne

**POLITYKA OCHRONNA**

-  Obszary cenne kulturowe
-  Obszary szatańskie od XIX do XX w
-  Obszary miasta średnowiecznego wpisany do rejestru zabytków
-  Identyfikatory przestrzeni
-  Ośce widokowe
-  Ujęcia wód podziemnych
-  Obszary przestrzeni publicznych



**UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH: PL-2000  
PLAN SPORZĄDZONO Z WYKORZYST  
URZĘDOWYCH KOPII MAP ZASADNIC**



)  
**STANIEM**  
**ICZYCH: NR LICENCJI GN.6642.1734.2023\_1007\_P**





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IV/52/2024  
Rady Miejskiej w Opocznie  
z dnia 26 czerwca 2024 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu, Rada Miejska w Opocznie nie dokonuje rozstrzygnięcia dotyczącego uwag o których mowa w art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IV/52/2024

Rady Miejskiej w Opocznie

z dnia 26 czerwca 2024 r.

Zalacznik3.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**