

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE**  
**z dnia ..... roku**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla terenów w obrębie Międzybórz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą nr XXII/246/2020 Rady Miejskiej w Opcznie z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Międzybórz, stwierdzając że nie narusza on ustaleń Zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opczno, na wniosek Burmistrza Rada Miejska w Opcznie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1**

**Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Międzybórz, zwaną dalej „zmianą planu”, składającą się z:

- 1) części tekstowej stanowiącej treść uchwały;
- 2) części graficznej, na którą składają się rysunki zmiany planu w skali 1:1000 będące integralnymi częściami uchwały - załącznik Nr 1, Nr 2 i Nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu - załącznik Nr 4 do uchwały;
- 4) rozstrzygnięcia o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 5 do uchwały;
- 5) danych przestrzennych - załącznik Nr 6 do uchwały.

**§ 2.1.** Uchwała dotyczy obszaru, którego granice określono w uchwale nr XXII/246/2020 Rady Miejskiej w Opcznie z dnia 28 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów w obrębie Międzybórz.

**2.** Granice obszarów objętych zmianą planu oznaczono na rysunkach zmiany planu.

**§ 3.1.** Zmiana planu 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 miejscowym;
- 7) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia 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 miejscowego;
- 10) minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych.

**2.** Z uwagi na brak występowania problematyki zmiana planu nie zawiera ustaleń dotyczących:

- 1) krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) zasad kształtowania krajobrazu;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 zmiany planu określone są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku zmiany planu.

**§ 4.** Dla terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia zawarte w Rozdziale 7 oraz ustalenia zawarte w Rozdziałach od 1 do 6 oraz od 8 do 11 uchwały.

**§ 5.1.** Następujące oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego zmianą planu;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) działka, która bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej;
- 5) granica strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego;
- 6) granica strefy ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
- 7) zwymiarowane odległości mierzone w metrach;
- 8) symbole przeznaczenia terenu.

**2.** Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku zmiany planu mają charakter informacyjny.

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

- 1) teren zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony symbolem 1RMn;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN;
- 3) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem 1RM;
- 4) teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem 1Z;
- 5) teren lasu oznaczony symbolem 1ZL;
- 6) teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ;
- 7) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD;
- 8) teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW.

**§ 7.1.** 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 zmiany

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 zmiany planu z zakazem przekraczania jej budynkami, za wyjątkiem urządzeń infrastruktury technicznej, dla których zastosowanie mają przepisy odrębne oraz za wyjątkiem balkonów, wykuszy, zadaszeń, schodów, podestów i pochylni dla niepełnosprawnych, jednak nie więcej niż 1,5 m;
- 4) 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;
- 5) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię wyznaczoną przez rzut pionowy po zewnętrznym obrysie ścian budynku w stanie wykończonym;
- 6) badaniach archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmian charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

2. Pozostałe pojęcia 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.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

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

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej.

3. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę lub zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków.

4. 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 lub regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami.

5. Na rysunku planu wskazano działkę, która bez udziału działki sąsiedniej w zakresie dostępu do drogi publicznej nie może stanowić samodzielnej działki budowlanej.

## **Rozdział 3**

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

#### **§ 9.1.** Ustala się zakaz:

- 1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
- 2) lokalizowania 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.** Ustala się klasyfikację ochrony akustycznej:

- 1) dla terenów 1RMn, 1MN, 2MN, 3MN, 4MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) dla terenu 1RM jak dla terenu zabudowy zagrodowej.

**3.** 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.

**4.** Zachowanie terenu 1Z jako terenu zieleni naturalnej, bez możliwości lokalizacji nadziemnych obiektów budowlanych.

## **Rozdział 4**

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

**§ 10.1.** Oznacza się na rysunku zmiany planu stanowisko archeologiczne, będące zabytkiem archeologicznym.

**2.** Realizację robót ziemnych lub dokonywanie zmiany charakteru dotychczasowej działalności na stanowisku archeologicznym regulują przepisy odrębne.

**3.** Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.

**4.** Przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, w strefie ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, poza granicami stanowiska archeologicznego, nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 5**

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

#### **§ 11.** Ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek w procedurze scalania i podziału nieruchomości należy przyjmować jak dla minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) szerokość frontu działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości nie mniejsza niż 18 m;
- 3) kąt położenia granic działki w procedurze scalania i podziału nieruchomości w stosunku do pasa drogowego w przedziale od 70<sup>0</sup> do 110<sup>0</sup>.

## Rozdział 6

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

**§ 12.1.** Przy realizacji przeznaczenia terenów nakazuje się zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, w tym wymaganej odległości od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi.

**2.** Ustala się zakaz lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, tworzenia nasadzeń i utrzymywania drzew i krzewów o wysokości większej niż 3 m w strefie ochronnej od napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wynoszącej 7,5 m od osi linii.

**3.** W przypadku likwidacji linii elektroenergetycznej zakaz dotyczący strefy ochronnej nie obowiązuje.

## Rozdział 7

### Ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów

**§ 13.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1RMn** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy zagrodowej lub zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**2.** W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej, budowli rolniczych, budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

**3.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 15%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 10 m;
- 7) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25° do 45°;
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45°;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

**4.** Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m<sup>2</sup>.

**§ 14.1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** ustala się przeznaczenie jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**2.** W granicach terenów ustala się możliwość lokalizacji zabudowy jednorodzinnej, wiat, altan, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

**3.** Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równoległą lub prostopadłą do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5°;

- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 50%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 30%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,4;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy z zastrzeżeniem pkt 7 – 9 m;
- 7) maksymalna wysokość budynków gospodarczych i garaży, wiat, altan – 6 m;
- 8) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45<sup>o</sup>;
- 9) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych - 800 m<sup>2</sup>.

5. W granicach terenów występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12.

**§ 15.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1RM** ustala się przeznaczenie jako teren zabudowy zagrodowej.

2. W granicach terenu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy zagrodowej, budynków gospodarczych i garaży, budowli rolniczych, wiat, altan, szklarni, urządzeń budowlanych, dróg wewnętrznych, urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń wodnych.

3. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) przy lokalizacji zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do pasa drogowego lub do bocznych granic działki z tolerancją do 5<sup>o</sup>;
- 3) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30%;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40%;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,6;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m;
- 7) dachy:
  - a) budynków mieszkalnych jako dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w zakresie od 25<sup>o</sup> do 45<sup>o</sup>,
  - b) pozostałych obiektów budowlanych do 45<sup>o</sup>;
- 8) pokrycie głównych połaci dachowych w kolorach ceglanych, brązowych, czarnych, grafitowych.

4. W granicach terenu występują szczególne warunki zagospodarowania terenów zawarte w § 12 ust. 2 i 3.

**§ 16.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1Z ustala się przeznaczenie jako teren zieleni naturalnej.

2. Ustala się obowiązek zachowania zieleni naturalnej występującej w granicach terenu 1Z.

3. Ustala się zakaz lokalizacji zabudowy za wyjątkiem podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 17.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZL** ustala się przeznaczenie jako teren lasu.

2. Sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi gruntów leśnych i ich ochrony.

3. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej niebędących budynkami niewymagających wyłączenia gruntów z produkcji leśnej.

**§ 18.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDZ** ustala się przeznaczenie jako teren drogi publicznych klasy zbiorczej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

**§ 19.1.** Dla terenów oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się przeznaczenie jako tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

**§ 20.1.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1KDW** ustala się przeznaczenie jako teren drogi wewnętrznej.

2. Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, ścieżek rowerowych oraz urządzeń komunikacyjnych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

## **Rozdział 8**

### **Ustalenia w zakresie komunikacji**

**§ 21.1.** Ustala się układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem w postaci terenów oznaczonych symbolami literowymi KDZ, KDD i KDW.

2. Ustala się powiązanie układu komunikacyjnego obszaru objętego zmianą planu z układem zewnętrznym poprzez teren 1KDZ.

3. Ustala się teren drogi publicznej klasy zbiorczej oznaczony symbolem 1KDZ o szerokości zmiennej od 4,1 m do 24,8 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

4. Ustala się tereny dróg publicznych klasy dojazdowej:

- 1) teren 1KDD o szerokości zmiennej od 7,5 m do 17,3 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 2) teren 2KDD o szerokości zmiennej od 8 m do 15,6 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 3) teren 3KDD o szerokości zmiennej od 6,5 m do 14 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu;
- 4) teren 4KDD o szerokości zmiennej od 6,3 m do 8,9 m w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

5. Ustala się teren drogi wewnętrznej oznaczony symbolem 1KDW o szerokości 4 m w istniejącym pasie drogowym.

6. Ustala się minimalną szerokości pasa drogowego nowo wydzielanych dróg wewnętrznych niewyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku zmiany planu:

- 1) 6 m do nie więcej niż dwóch działek budowlanych;
- 2) 10 m do więcej niż dwóch działek budowlanych.

7. Na końcach ślepo zakończonych dróg wewnętrznych obsługujących komunikacyjnie więcej niż dwie działki należy zapewnić plac do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

8. 1. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- a) na 1 lokal mieszkalny należy zapewnić nie mniej niż 1 miejsce parkingowe dla samochodów, wliczając miejsca w garażach,
- b) na terenach dróg publicznych, strefach zamieszkania i strefach ruchu minimalną liczbę miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.

2. Dla pozostałych obiektów nie ustala się obowiązku zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów.

## **Rozdział 9**

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

**§ 22.1.** 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, przebudowy lub rozbiórki.

**3.** W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) z sieci wodociągowej;
- 2) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.

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

- 1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej po jej wybudowaniu;
- 2) obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych, do parametrów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 4) jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych i przemysłowych do zbiorników na nieczystości ciekłe lub do indywidualnych oczyszczalni ścieków.

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

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej po jej wybudowaniu;
- 2) dopuszcza się zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, odprowadzanie do rowów i kanałów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zakaz zagospodarowywania wód opadowych lub roztopowych na działce w sposób zmieniający stosunki wodne na działkach sąsiednich zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) dopuszcza się wykorzystywanie wód opadowych lub roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe.

**6.** Ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz z odnawialnych źródeł energii.

**7.** W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) z sieci gazu przewodowego;
- 2) dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł zaopatrzenia w gaz.

**8.** W zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej, ustala się zaopatrzenie z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła spełniających przepisy odrębne i normy w zakresie emisji spalin oraz z odnawialnych źródeł energii, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów.

**9.** W zakresie telekomunikacji ustala się wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych.

**10.** Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW z zastrzeżeniem ust. 11.



11. Dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru wyłącznie jako mikroinstalacje w rozumieniu przepisów odrębnych.

12. W zakresie usuwania nieczystości stałych 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 zmiany planu**

§ 23. Stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości ustala się w wysokości 30%.

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia końcowe**

§ 24. W granicach obszaru objętego zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów sołectw: Libiszów, Libiszów Kolonia, Międzybórz, Sobawiny przyjętego uchwałą Nr VI/61/07 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 26 kwietnia 2007 r.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

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

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Opocznie