



Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Opocznie  
z dnia ..... 2016 r.

Wpłynęło .....  
dnia 17. 06. 2016

Ilość zał. .... k.p.dz. ....  
Podpis .....

w sprawie uchwalenia  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej  
położonej w północnej części miasta Opoczno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199, 443, 774, 1265, 1434, 1713, 1777, 1830, 1890) w związku z uchwałą Nr XLII/428/14 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 26 czerwca 2014r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w północnej części miasta Opoczno Rada Miejska w Opocznie uchwala, co następuje:

**Dział I**  
**Przepisy ogólne**

**§ 1**

1. Stwierdza się, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno, przyjętego uchwałą Nr XIII/114/2015 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 5 października 2015r. (dalej Studium).
2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w północnej części miasta Opoczno, zwany dalej „planem”.
3. Integralną część uchwały stanowi rysunek planu w skali 1:1000, zatytułowany ”Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej, położonej w północnej części miasta Opoczno”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały.
4. Ustalenia zawarte w treści uchwały i na rysunku planu obowiązują łącznie, w zakresie określonym uchwałą.
5. Plan obejmuje obszar o powierzchni 92,74 ha w granicach określonych na rysunku planu.
6. Granice terenu objętego planem, określone na rysunku planu, przebiegają:
  - 1) zachodnia granica od punktu położonego na granicy pasa drogowego przedłużenia ulicy Przemysłowej, na działce nr 45/1 (obręb nr 6), w kierunku północno wschodnim do punktu położonego na działce nr 142 (obręb nr 3), skręca w kierunku północno zachodnim do punktu położonego na działce nr 122, dalej skręca w kierunku południowo zachodnim do punktu położonego na wschodniej granicy działki nr 117, dalej w kierunku północnym wschodnią granicą działki nr 117 do wschodniej granicy działki nr 95, dalej wschodnią i północną granicą działki nr 95 do granicy administracyjnej miasta, dalej granicą administracyjną miasta w kierunku północnym do końca działki nr 1;
  - 2) północna granica od północno zachodniego narożnika działki nr 1, granicą administracyjną miasta w kierunku wschodnim do granicy pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 726;
  - 3) wschodnia granica zachodnią granicą pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 726 w kierunku południowym do punktu przecięcia z północną granicą pasa drogowego przedłużenia ulicy Przemysłowej;

- 4) południowa granica północną granicą pasa drogowego przedłużenia ulicy Przemysłowej od punktu przecięcia tej granicy z zachodnią granicą pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 726 w kierunku zachodnim do punktu położonego na działce nr 45/1.
7. Integralną część uchwały stanowią załączniki, nie będące ustaleniami planu:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
  - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

## § 2

Celem ustaleń planu jest przeznaczenie terenu pod zabudowę związaną z produkcją, przetwórstwem i hurtowniami, zgodnie z dyspozycjami Studium.

## § 3

Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposób użytkowania poszczególnych terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi określa się na podstawie:

- 1) ustaleń o charakterze ogólnym dla całego obszaru objętego planem, zawartych w dziale II uchwały;
- 2) ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu, zawartych w dziale III uchwały;
- 3) rysunku planu.

## § 4

1. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne o charakterze obowiązującym oraz oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:
  - 1) granica obszaru objętego planem miejscowym,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - 3) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
  - 4) przeznaczenie terenu, oznaczone symbolem cyfrowo-literowym.
3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

## § 5

Nie ustala się na obszarze objętym planem ze względu na brak uwarunkowań:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

## § 6

1. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:
  - 1) **linia rozgraniczająca** – linia ciągła oznaczona na rysunku planu stanowiąca granice między terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 2) **miejsca postojowe** – miejsca służące parkowaniu samochodów urządzone na powierzchni terenu, w tym na podjazdach do garaży, w garażach wbudowanych lub wolnostojących oraz wiatkach;

- 3) **maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy** – linia wyznaczająca obszar, wewnątrz którego dopuszczalne jest sytuowanie budynków i określonych w ustaleniach planu budowli z zakazem jej przekraczania; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu a także elementów wejścia do budynku takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, podesty, rampy, zadaszenia, elementów nadwieszonych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu a także istniejącej zabudowy;
  - 4) **ogrodzenie pełne** – ogrodzenie, w którym udział powierzchni pełnej wynosi powyżej 60%;
  - 5) **ustawa** – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.);
  - 6) **przepisy odrębne** – inne przepisy powszechnie obowiązującego prawa, z wyjątkiem ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
  - 7) **przeznaczenie terenu** – ustalone planem przeważające przeznaczenie terenu;
  - 8) **teren** – wydzielona liniami rozgraniczającymi i/lub granicami obszaru objętego planem nieruchomości lub jej część, której przeznaczenie zostało określone postanowieniami planu (również z przeznaczeniem pod drogi, sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej), oznaczona symbolami cyfrowo-literowymi, z których:
    - a. cyfra oznacza numer porządkowy terenu,
    - b. litery oznaczają przeznaczenie terenu;
  - 9) **wskaźnik intensywności zabudowy** – wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, rozumianej, jako suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków, w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej. Jako kondygnacje mogą być traktowane kondygnacje znajdujące się całkowicie lub częściowo poniżej poziomu terenu, kondygnacje powyżej poziomu terenu, poddasza, tarasy, tarasy na dachach, kondygnacje techniczne i kondygnacje magazynowe;
  - 10) **wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej** – udział procentowy terenu biologicznie czynnego w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 11) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – udział procentowy powierzchni wyznaczonej przez rzuty poziome budynków w ich obrysie zewnętrznym w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
  - 12) **wysokość zabudowy** – wysokość obiektu budowlanego mierzona od najniższego poziomu gruntu do najwyższego punktu jego konstrukcji, a dla budynku do najwyższego punktu dachu, bez uwzględnienia wyniesionych ponad dach pomieszczeń i urządzeń technicznych.
2. Określenia użyte w planie dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści uchwały, nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji w rozumieniu powszechnym.

## Dział II

### Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

#### Rozdział 1

#### Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

##### § 7

1. Wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
  - 1) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone symbolami 1P, 2P, 3P i 4P,
  - 2) tereny usług, oznaczone symbolem 1U;
  - 3) tereny rolnicze, oznaczone symbolem 1R;
  - 4) tereny projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych:
    - a. dróg publicznych klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami: 1KDL i 2KDL;
    - b. tereny drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczone symbolem 1KDD;

c. tereny drogi wewnętrznej, oznaczone symbolem IKDW.

2. Wyznacza się tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego stanowiące tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL, jako tereny budowy i utrzymania dróg publicznych i infrastruktury technicznej.
3. Ustala się, że tereny przeznaczone do rozmieszczenia inwestycji celu publicznego stanowią system przestrzeni publicznych w obszarze objętym planem.
4. Dopuszcza się na wszystkich terenach przestrzeni publicznych sytuowanie obiektów małej architektury oraz obiektów infrastruktury technicznej.
5. Sytuowanie obiektów na terenach dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.

#### § 8

1. Nakazuje się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu liniami zabudowy oraz wskaźnikami i parametrami sprecyzowanymi w ustaleniach szczegółowych.
2. W zakresie zagospodarowania terenu ustala się:
  - 1) zakaz realizacji tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem obiektów tymczasowych na potrzeby prowadzenia budowy w okresie ważności pozwolenia na budowę,
  - 2) realizację ogrodzeń zgodnie z przepisami §10,
  - 3) lokalizację tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami §11,
  - 4) ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego zgodnie z przepisami rozdziału 2,
  - 5) lokalizację infrastruktury technicznej oraz dojazdów i dojść w zakresie niezbędnym dla prawidłowego funkcjonowania terenu.

#### § 9

Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) zakazuje się lokalizacji w granicy z terenami dróg ogrodzeń pełnych, ogrodzeń z prefabrykatów betonowych oraz ogrodzeń z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
- 2) maksymalna wysokość ogrodzeń nie może przekroczyć:
  - a. 2,0 m na terenach oznaczonych symbolami: 1P, 2P, 3P i 4P,
  - b. 1,6 m dla terenów oznaczonych symbolem 1U,
- 3) nakazuje się realizacji w ogrodzeniu prześwitów umożliwiających migrację drobnej zwierzyny.

#### § 10

Ustala się następujące zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych:

- 1) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych, jako wolnostojących lub lokalizowanych na budynku lub ogrodzeniu, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu 1R;
- 2) dopuszcza się lokalizację tablic i urządzeń reklamowych wyłącznie jako powiązanych z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej;
- 3) maksymalna powierzchnia ekspozycji pojedynczej wolnostojącej tablicy lub urządzenia reklamowego nie może przekroczyć 4,0m<sup>2</sup>.

## **Rozdział 2**

### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego oraz granice i sposoby zagospodarowania terenów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

#### **§ 11**

1. Nakazuje się stosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych zapewniających zachowanie standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych.
2. Zakazuje się w granicach obszaru objętego planem lokalizowania inwestycji mogących powodować ponadnormatywne uciążliwości w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń pyłowych i gazowych, promieniowania elektromagnetycznego, zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych, oraz zanieczyszczenia gleby lub ziemi.
3. Zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z energii wiatru – elektrowni wiatrowych.
4. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R.

#### **§ 12**

1. W zakresie ochrony i kształtowania zieleni nakazuje się kształtowanie terenów biologicznie czynnych o powierzchni zgodnej ze wskaźnikami określonymi w ustaleniach szczegółowych.
2. Dopuszcza się lokalizację zieleni przydrożnej w formie zadrzewień i szpalerów drzew.
3. W zakresie ochrony powierzchni ziemi nakazuje się:
  - 1) ograniczenie do minimum trwałego przekształcania powierzchni ziemi podczas wykonywania prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji oraz wykonanie działań o charakterze kompensacyjnym po zakończeniu realizacji inwestycji;
  - 2) przed przystąpieniem do prowadzenia prac ziemnych zebranie wierzchniej warstwy gleby w celu jej późniejszego wykorzystania do prac pielęgnacyjno-porządkowych.

#### **§ 13**

1. W zakresie ochrony wód powierzchniowych nakazuje się zachowanie i utrzymanie drożności rowów melioracyjnych, z możliwością ich przebudowy w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie.
2. W zakresie ochrony zasobów wód podziemnych:
  - 1) nakazuje się stosowanie rozwiązań technologicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych;
  - 2) zakazuje się dokonywania zmian ukształtowania powierzchni terenu, powodującego zmianę stanu wód podziemnych oraz zmianę kierunku odpływu wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Plan wyznacza granice GZWP Nr 410 - Zbiornik Opoczno, w obszarze którego.
  - 1) nakazuje się użytkowanie terenów zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 2) nakazuje się stosowanie urządzeń ochronnych wód podziemnych, zwłaszcza szczelnych systemów odprowadzania wód opadowych i roztopowych;
  - 3) zakazuje się stosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków z drenażem rozsączającym;
  - 4) zakazuje się lokalizowania miejsc składowania odpadów.

### **Rozdział 3**

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

##### **§ 14**

1. Na obszarze objętym planem dopuszcza się przeprowadzenie scaleń i podziału nieruchomości.
2. Ustala się dla każdej działki budowlanej powstałej w wyniku scalania i podziału nieruchomości nakaz zachowania następujących warunków:
  - 1) powierzchnia działek wydzielonych pod zabudowę nie może być mniejsza niż 2000 m<sup>2</sup>, a szerokość frontów działek nie może być mniejsza niż 30m;
  - 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg publicznych na poziomie 90° z tolerancją do 20°;
  - 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego dróg wewnętrznych na poziomie 90° z tolerancją do 5°.
3. Powyższe ustalenia nie dotyczą działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej.
4. W przypadku wydzielenia dróg wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu ustala się minimalną ich szerokość na poziomie 8,0m w liniach rozgraniczających.

### **Rozdział 4**

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

##### **§ 15**

Szczegółne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu obowiązują, zgodnie z przepisami szczegółowymi:

- 1) na terenach oznaczonych symbolem 3P, 4P w strefach technicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć 110 kV,
- 2) na terenach oznaczonych symbolem 3P i 1U w obszarze GZWP Nr 410 Zbiornik Opoczno,
- 3) na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1R.

### **Rozdział 5**

#### **Ustalenia w zakresie systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

##### **§ 16**

1. Ustala się ponadlokalny system komunikacji obszaru w oparciu o istniejące i projektowane drogi publiczne, stanowiące publiczny układ komunikacyjny:
  - 1) istniejącą drogę klasy drogi głównej (droga wojewódzka nr 726), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, wzdłuż jego wschodniej granicy,
  - 2) istniejącą drogę klasy drogi dojazdowej (droga gminna nr 107490E), zlokalizowaną poza obszarem objętym planem, wzdłuż jego południowej granicy,
  - 3) projektowane drogi klasy drogi lokalnej, oznaczone symbolami 1KDL i 2KDL,
  - 4) projektowaną drogę klasy drogi dojazdowej, oznaczoną symbolem 1KDD.
2. Ustala się lokalny system komunikacji obszaru w oparciu o projektowane drogi wewnętrzne stanowiące prywatny niepubliczny układ komunikacyjny.
3. Warunki zagospodarowania dla poszczególnych terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

### § 17

Nakazuje się realizację dostępu do dróg publicznych dla istniejących i nowo wydzielonych działek budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi poprzez zjazdy, przy czym zjazdy powinny zapewnić dostęp do drogi publicznej odpowiednio do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania.

### § 18

1. Ustala się w obszarze całego planu minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów:

- 1) dla terenów 1P, 2P, 3P i 4P – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 200 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w zabudowie produkcyjnej, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt produkcyjny, 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt usługowy oraz minimum 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 osób zatrudnionych,
- 2) dla terenu 1U – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług, nie mniej niż 1 miejsce na 1 obiekt usługowy.
- 3) dopuszcza się realizację miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, w formie wydzielonych miejsc do parkowania lub jako miejsca w garażu lub pod wiatą.

2. W obrębie dróg publicznych oraz terenów 1P, 2P, 3P i 4P oraz 1U należy zapewnić minimalną liczbę miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 19

1. Ustala się obsługę w zakresie infrastruktury technicznej poprzez istniejące i projektowane uzbrojenie terenu zlokalizowane w liniach rozgraniczających dróg, powiązane z systemem infrastruktury technicznej, zlokalizowanym poza obszarem planu.
2. Ustala się utrzymanie istniejącej infrastruktury technicznej jej przebudowę, rozbudowę, wymianę lub rozbiórkę oraz budowę nowej infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, w formie tradycyjnej jak i z wykorzystaniem nowych technologii, zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Projektowane obiekty infrastruktury o wysokości równej i wyższej od 50,0m nad poziom terenu podlegają zgłoszeniu do Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę, natomiast obiekty o wysokości równej i wyższej od 100,0m nad poziomem terenu podlegają zgłoszeniu do Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego i Szefostwa Służb Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych, przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

### § 20

1. Ustala się zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociągową za pośrednictwem istniejących i projektowanych przewodów rozdzielczych, włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne.
2. Nakazuje się realizację przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 21

1. Ustala się odprowadzenia ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, włączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne.
2. Ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych na terenie ich powstawania do parametrów określonych w przepisach odrębnych.
3. Zakazuje się wprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych lub do gruntu.
4. Ustala się zasady odprowadzania wód opadowych lub roztopowych:

- 1) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, w przypadku braku możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej, dopuszczalne jest odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych na własny teren, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z dachów i nawierzchni utwardzonych w obszarze 1P, 2P, 3P i 4P wyłącznie po oczyszczeniu w separatorach ropopochodnych,
- 3) kształtowanie powierzchni działek budowlanych oraz ich zagospodarowanie w sposób zabezpieczający przed spływem z nich wód opadowych lub roztopowych na tereny działek sąsiednich.

#### § 22

1. Ustala się zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej za pośrednictwem projektowanych i istniejących linii elektroenergetycznych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych, podłączenie do sieci obiektów budowlanych poprzez przyłącza indywidualne.
2. Ustala się zasady w zakresie urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej:
  - 1) lokalizacja stacji transformatorowych w sąsiedztwie linii rozgraniczających dróg z bezpośrednim do nich dostępem;
  - 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę, przebudowę sieci elektroenergetycznej jako kablowej;
  - 3) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej w odnawialnych źródłach energii;
  - 4) zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych.

#### § 23

Ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej za pośrednictwem projektowanych i istniejących przyłączy, na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

#### § 24

1. Ustala się odbiór i usuwanie odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Ustala się zasady gromadzenia i zbiórki odpadów:
  - 1) nakazuje się wyposażenie każdej działki budowlanej w miejsca pod urządzenia do gromadzenia odpadów, w tym selektywnej zbiórki odpadów;
  - 2) dopuszcza się wyposażenie kilku nieruchomości we wspólne urządzenia do gromadzenia odpadów, w tym selektywnej zbiórki odpadów;
  - 3) odpady technologiczne należy gromadzić w zamkniętych pomieszczeniach, w szczelnych zbiornikach, usuwanych zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 4) osady z separatorów winny być usuwane przez wyspecjalizowaną firmę zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 5) zakazuje się lokalizacji składowisk odpadów oraz lokalizacji obiektów służących przetwarzaniu i unieszkodliwianiu odpadów.

#### § 25

Ustala się obsługę telekomunikacyjną poprzez wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, wymiany jak i rozbiórki, zgodnie z przepisami odrębnymi.



## § 26

Dopuszcza się realizację innej niż wymieniona infrastruktury technicznej, wymaganej do rozwoju obszaru.

### Dział III

#### Ustalenia szczegółowe

## § 27

1. Dla wyznaczonych terenów, oznaczonych symbolami 1P, 2P, 3P i 4P ustala się następujące przeznaczenie: **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów.**
2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
  - 1) usług, zabudowy usługowej, zabudowy gospodarczej i garażowej,
  - 2) budowli, dojazdów, parkingów, zieleni i obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 3) lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) Zasady lokalizacji zabudowy:
    - a. maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
    - b. lokalizacja usług w zabudowie wolnostojącej lub w formie lokali usługowych wydzielonych w budynkach produkcyjnych.
    - c. lokalizacja budynków gospodarczych i/lub garażowych w zabudowie wolnostojącej lub wbudowana w bryłę budynku produkcyjnego.
  - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a. maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej,
    - b. minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,3,
    - c. maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 2,1,
    - d. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki budowlanej,
    - e. minimalna powierzchnia działki budowlanej – 2000 m<sup>2</sup>.
  - 3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
    - a. wysokość projektowanej zabudowy:
      - zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów – nie więcej niż 20,0m,
      - zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej – nie więcej niż 10,0m,
      - podana wysokość nie dotyczy masztów odgromnikowych, kominów oraz części budynków mieszczących urządzenia technologiczne i budowli związanych bezpośrednio z technologią produkcji,
    - b. dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,
    - c. ustala się stosowanie dachów jednospadowych i/lub dwu lub wielospadowych,
    - d. kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 30°;
    - e. pokrycie dachu w jednakowych odcieniach na wszystkich budynkach zlokalizowanych w granicach danej działki budowlanej lub granicach terenu inwestycji.
  - 4) Dla terenów 3P i 4P wyznacza się strefy techniczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokich napięć o szerokości 40,0m (po 20,0m od osi linii), zgodnie

z rysunkiem planu, w których ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- a. przeznaczenie terenu:
    - zieleń niska i średniowysoka,
    - parkingi;
  - b. zakaz lokalizacji budynków i budowli;
  - c. zakaz nasadzeń drzew i krzewów gatunków, których naturalna wysokość może przekroczyć 3,0m;
  - d. nakaz przycinania drzew i krzewów rosnących pod liniami elektroenergetycznymi;
  - e. W przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej w wyznaczonych strefach obowiązują ustalenia jak dla poszczególnych terenów.
- 5) Dla terenu 3P, w granicy GZWP Nr 410 Zbiornik Opoczno, obowiązują ograniczenia w użytkowaniu i zagospodarowaniu, zgodnie z przepisami §13.
- 6) Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z przepisami §9.
- 7) Zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z przepisami §10.
4. Obsługa komunikacyjna:
- 1) terenów, oznaczonych symbolem 1P:
    - a. z drogi publicznej klasy drogi głównej (droga wojewódzka nr 726), zlokalizowanej poza obszarem objętym planem i/lub poprzez projektowane drogi wewnętrzne;
    - b. z projektowanej drogi klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL, poprzez projektowaną drogę wewnętrzną, oznaczonej symbolem 1KDW
  - 2) terenów, oznaczonych symbolem 2P:
    - a. z drogi publicznej, oznaczonej symbolem 1KDL;
    - b. z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL poprzez projektowaną drogę wewnętrzną, oznaczonej symbolem 1KDW.
  - 3) terenów, oznaczonych symbolem 3P:
    - a. z drogi publicznej klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD;
    - b. z drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL poprzez projektowaną drogę publiczną klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD;
    - c. z drogi publicznej, klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 2KDL;
    - d. z drogi klasy drogi lokalnej, zlokalizowanej poza obszarem planu (drogi gminnej nr 107490E – ulica Przemysłowa)
  - 4) terenów, oznaczonych symbolem 4P:
    - a. z drogi klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL;
    - b. z drogi klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD;
    - c. z drogi klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL poprzez drogę klasy drogi dojazdowej, oznaczonej symbolem 1KDD;
    - d. z drogi klasy lokalnej, oznaczonej symbolem 1KDL poprzez drogę wewnętrzną, oznaczonej symbolem 1KDW;
    - e. z drogi klasy drogi lokalnej, zlokalizowanej poza obszarem planu (drogi gminnej nr 107490E – ulica Przemysłowa);
    - f. z drogi publicznej klasy drogi głównej (droga wojewódzka nr 726), zlokalizowanej poza obszarem objętym planem i/lub poprzez projektowane drogi wewnętrzne.

- 5) Dopuszcza się w zakresie planowanej obsługi komunikacyjnej wydzielenie nowych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu. Minimalną szerokość w liniach rozgraniczających ustala się na poziomie 8,0m.
- 6) Minimalna liczba miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z przepisami §18.

## § 28

1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem 1U ustala się następujące przeznaczenie: **tereny zabudowy usługowej.**
2. W granicach terenów wymienionych w ust. 1 dopuszcza się lokalizację: zabudowy gospodarczej lub garażowej, budowli, dojazdów, parkingów, zieleni i obiektów małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) Zasady lokalizacji zabudowy:
    - a. maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej drogi publicznej klasy drogi lokalnej, oznaczonej symbolem 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b. lokalizacja usług w zabudowie wolnostojącej,
    - c. lokalizacja budynków gospodarczych lub garażowych w zabudowie wolnostojącej lub wbudowana w bryłę budynku usługowego.
  - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a. maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki budowlanej,
    - b. minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2,
    - c. maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 1,2;
    - d. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki budowlanej,
    - a. minimalna powierzchnia działki budowlanej – 1000 m<sup>2</sup>, przy czym istniejące działki o powierzchni mniejszej niż przyjęto w ustaleniach planu uznaje się za zgodne z planem.
  - 3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
    - a. wysokość zabudowy:
      - o funkcji usługowej nie więcej niż 10,0m,
      - o funkcji gospodarczej lub garażowej nie więcej niż 6,0m,
    - b. maksymalna ilość kondygnacji:
      - dla zabudowy usługowej do 3 kondygnacji nadziemnych,
      - dla zabudowy gospodarczej lub garażowej do 2 kondygnacji naziemnych (w tym poddasze użytkowe),
      - dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,
    - c. budynki należy lokalizować kalenicą główną równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczających dróg;
    - d. dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych,
    - e. kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy usługowej w zakresie od 10° do 30°,
    - f. kąt nachylenia połaci dachowych dla zabudowy gospodarczej i garażowej w zakresie od 10° do 30°,
    - g. pokrycie dachu w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, jednakowe na wszystkich budynkach zlokalizowanych w granicach danej działki budowlanej,

- h. nakaz wykorzystania w elewacjach jedynie takich materiałów jak: kamień naturalny, cegła, drewno z połączeniem z tynkiem,
  - i. zakaz stosowania jaskrawych kolorów elewacji.
- 4) Zasady realizacji ogrodzeń zgodnie z §10.
  - 5) Zasady lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych zgodnie z §11.
4. Obsługa komunikacyjna:
- 1) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej klasy drogi lokalnej 2KDL.
  - 2) Lokalizacja zjazdów powinna spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
  - 3) Ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania dla samochodów zgodnie z przepisami §18.

#### § 29

- 1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów, oznaczonych symbolem 1R ustala się następujące przeznaczenie: **tereny rolnicze.**
- 2. Dopuszcza się lokalizację dojazdów, urządzeń infrastruktury technicznej.
- 3. Zakazuje się lokalizacji tablic i urządzeń reklamowych.
- 4. Dopuszcza się lokalizację zabudowy gospodarczej, związanej z produkcją rolniczą.
- 5. Ustala się następujące warunki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
  - 1) Zasady lokalizacji zabudowy
    - a. maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – nie ustala się,
    - b. lokalizacja budynków w zabudowie wolnostojącej.
  - 2) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
    - a. maksymalna powierzchnia zabudowy – 20% powierzchni działki budowlanej,
    - b. minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,2,
    - c. maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej – 0,8,
    - d. minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 70% powierzchni działki budowlanej,
  - 3) Parametry i gabaryty kształtowania zabudowy:
    - a. wysokość projektowanej zabudowy:
      - nie więcej niż 12,0m,
      - podana wysokość nie dotyczy masztów odgromnikowych, kominów oraz części budynków mieszczących urządzenia technologiczne i budowli związanych bezpośrednio z technologią produkcji,
    - b. maksymalna ilość kondygnacji 2 kondygnacje nadziemne,
    - c. dopuszcza się podpiwniczenie budynków, przy czym ich części podziemne nie mogą przekroczyć maksymalnej powierzchni zabudowy, określonej ustaleniami planu,
    - d. dopuszcza się stosowanie dachów płaskich, dwuspadowych o symetrycznych spadkach połaci dachowych lub wielospadowych,
    - e. kąt nachylenia połaci dachowych od 5° do 30°,
    - f. pokrycie dachu w odcieniach czerwieni, brązu i szarości, jednakowe na wszystkich budynkach zlokalizowanych w granicach danej działki budowlanej lub obszaru inwestycji.

### § 30

1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów oznaczonych symbolami **1KDL** i **2KDL** ustala się następujące przeznaczenie – **drogi publiczne klasy drogi lokalnej**.
2. Określa się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 20,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 31

1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów oznaczonych symbolem **1KDD** ustala się następujące przeznaczenie – **droga publiczna klasy drogi dojazdowej**.
2. Określa się minimalną szerokość dróg w liniach rozgraniczających: 15,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

### § 32

1. Dla wyznaczonych na rysunku planu terenów oznaczonych symbolem **1KDW** ustala się następujące przeznaczenie – **droga wewnętrzna**.
2. Określa się minimalną szerokość drogi w liniach rozgraniczających: 10,0m, zgodnie z rysunkiem planu.
3. Dopuszcza się w liniach rozgraniczających realizację infrastruktury technicznej, miejsc do parkowania, ciągów pieszych, ścieżek rowerowych oraz zieleni przydrożnej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

## Dział IV

### Przepisy końcowe

### § 33

1. Ustala się wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:
  - 1) dla terenów oznaczonych symbolami 1P, 2p, 3P, 4P – na poziomie 30%,
  - 2) dla terenów oznaczonych symbolem 1U – na poziomie 30%.
2. Dla pozostałych terenów na poziomie 0,1%.

### § 34

Do czaru realizacji postanowień niniejszej uchwały ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenów.

### § 35

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Opoczno.

**§ 36**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i publikacji na stronie internetowej miasta Opoczno.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

*Przewodniczący Rady Miejskiej w Opocznie*

Załącznik nr 2

do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Opocznie

z dnia .... czerwca 2016 r.

## ROZSTRZYGNIĘCIE

### **RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE W SPRAWIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA STREFY PRZEMYSŁOWEJ POŁOŻONEJ W PÓŁNOCNEJ CZĘŚCI MIASTA OPOCZNO**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w północnej części miasta Opoczno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 07 września do 07 października 2015r. Termin na składanie uwag został wyznaczony do dnia 23 października 2015r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 09 września 2015r.

W wyznaczonym terminie została wniesiona jedna uwaga do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Uwaga została rozpatrzona negatywnie zgodnie z Zarządzeniem Nr 248/2015 Burmistrza Opoczna z dnia 09 listopada 2015r. w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w północnej części miasta Opoczno.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w północnej części miasta Opoczno wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został ponownie wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 29 lutego do 28 marca 2016r. Termin na składanie uwag został wyznaczony do dnia 15 kwietnia 2016r. Dyskusja publiczna nad przyjętymi w projekcie planu miejscowego rozwiązaniami odbyła się w dniu 24 marca 2016r.

W wyznaczonym terminie nie wniesiono uwag do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

*Przewodniczący Rady Miejskiej w Opocznie*





## ROZSTRZYGNIECIE

### O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA

dotyczy: **miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w północnej części miasta Opoczno**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015r. poz. 199 ze zm.) Rada Miejska w Opocznie stwierdza, iż po uprawomocnieniu się miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w północnej części miasta Opoczno, gmina Opoczno przewiduje realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy i określa sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

Gmina Opoczno zamierza realizację następujących inwestycji:

1. **Budowa, rozbudowa i przebudowa układu komunikacyjnego** realizowana ze środków własnych z wykorzystaniem środków zewnętrznych. Inwestycja obejmować będzie następujące tereny dróg, określone w planie miejscowym:

- projektowanej drogi publicznej klasy drogi lokalnej (1KDL) o łącznej powierzchni drogi w granicach planu miejscowego 16 550 m<sup>2</sup> i długości drogi/ulicy 849 mb;
- projektowanej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (2KDL) o łącznej powierzchni drogi w granicach planu 2 525 m<sup>2</sup> i długości drogi/ulicy 120 mb;
- projektowanej drogi publicznej klasy drogi dojazdowej (1KDD) o łącznej powierzchni drogi w granicach planu miejscowego 11 720 m<sup>2</sup> i długości drogi/ulicy 770 mb.

Inwestycje drogowe łącznie będą obejmować 30 795 m<sup>2</sup> projektowanych dróg o łącznej długości 1 730 mb w granicach planu miejscowego.

2. **Uzbrojenie terenu** obejmujące budowę, rozbudowę i przebudowę sieci wodociągowej, sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci oświetlenia ulic, z uwzględnieniem już działającej sieci przewodów wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz sieci oświetlenia ulic. Inwestycje będą realizowane w granicach projektowanych dróg publicznych określonych w pkt. 1.

Zgodnie z przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzona została Prognoza skutków finansowych uchwalenia projektu planu miejscowego, określająca

prognozowane wydatki z budżetu miasta na realizację określonych w planie miejscowym inwestycji należących do zadań własnych gminy.

Zadania własne związane z realizacją ustaleń planu miejscowego będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, zabezpieczającego środki w budżecie miasta na realizację przewidywanych inwestycji. W wieloletnim programie inwestycyjnym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji przewidzianych inwestycji.

Pozostałe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej nie należące do zadań własnych gminy będą finansowane ze środków własnych inwestorów, na zasadach określonych przepisami odrębnymi.

*Przewodniczący Rady Miejskiej w Opocznie*