

**UCHWAŁA NR XLVI/398/10  
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE**

z dnia 7 października 2010 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej  
położonej w rejonie ulicy Przemysłowej w Opocznie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675) oraz art. 14 ust. 1, 4, 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717; z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492; z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087; z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635; z 2007 r. Nr 127, poz. 880; z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201 poz. 1237, Nr 220, poz. 1413, z 2010 r. Nr 24, poz. 124, Nr 75, poz. 474, Nr 106, poz. 675, Nr 119, poz. 804, Nr 149, poz. 996) oraz w związku z Uchwałą Nr XII/111/07 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 11 października 2007 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w rejonie ulicy Przemysłowej w Opocznie Rada Miejska w Opocznie uchwała co następuje:

**CZĘŚĆ I.  
PRZEPISY OGÓLNE**

**Rozdział 1.**

**Zakres spraw regulowanych uchwałą i objaśnienie użytych w uchwale określeń**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w rejonie ulicy Przemysłowej w Opocznie zwany dalej planem obejmujący obszar według załącznika graficznego określonego w uchwale Nr XII/111/07 Rady Miejskiej w Opocznie wraz z rysunkiem planu w skali 1:2000, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Ustalenia planu stanowią treść niniejszej uchwały.

3. Integralną częścią planu są:

- 1) rysunek planu, o którym mowa w ust. 1 uchwały, wraz z wrysem ze Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno,
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu – stanowiące Załącznik Nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – stanowiące Załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Granice obszaru objętego planem stanowią:

- 1) od zachodu: wschodnia granica terenu zamkniętego (terenu kolejowego) począwszy od północnej granicy z działką nr 195 w obrębie 9, w kierunku północnym do granicy administracyjnej miasta od strony północnej;
- 2) od północy: granica administracyjna miasta w kierunku wschodnim i jej przedłużenie do wschodniej granicy działki nr 95 w obrębie 3;

- 3) od wschodu: wschodnia granica działki nr 95 w obrębie 3 w kierunku południowym i jej przedłużenie do wschodniej granicy działki nr 117 w obrębie 3, dalej wschodnia granica działki nr 117 w obrębie 3; następnie granica skręca w kierunku północno-wschodnim do punktu położonego na działce nr 122 w obrębie 3, gdzie skręca w kierunku południowo-wschodnim, biegnąc do punktu położonego na działce nr 142 w obrębie 3, a następnie ponownie skręca w kierunku południowo-zachodnim do punktu położonego na terenie działki nr 78 w obrębie 6 i dalej do linii rozgraniczającej od strony zachodniej drogą oznaczoną KL-2 na rysunku planu obejmującego obszar położony na zachód od ul. Partyzantów (uchwała Nr X/117/03 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 27.08.2003r.; Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2003 r. Nr 278, poz. 2447); następnie granica biegnie linią rozgraniczającą od strony zachodniej drogą oznaczoną KL-2 na rysunku planu do punktu położonego na działce nr 227 w obrębie 10, po czym skręca w kierunku zachodnim i biegnie granicą opracowania przytoczonego planu do wschodniej granicy działki nr 596/1 w obrębie 9 i dalej tą granicą w kierunku południowym do punktu położonego na przedłużeniu południowej granicy działki nr 58 w obrębie 9;
- 4) od południa: południowa granica działki nr 58 w obrębie 9 i jej przedłużenie w kierunku wschodnim do granicy wschodniej działki nr 596/1 w obrębie 9 oraz w kierunku zachodnim do granicy działki nr 6 w obrębie 9 i dalej południową i zachodnią granicą działki nr 6 w obrębie 9.

§ 3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest podniesienie poziomu warunków życia mieszkańców oraz stworzenie możliwości rozwoju gminy poprzez:

- 1) tworzenie warunków dla prowadzenia i lokalizacji działalności i inwestycji umożliwiających wielofunkcyjny rozwój miasta z uwzględnieniem zasady rozwoju zrównoważonego;
- 2) poprawę ładu przestrzennego;
- 3) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji;
- 4) minimalizację sytuacji kolizyjnych wynikających z przeznaczenia terenów dla różnych funkcji.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu, będące przedmiotem niniejszej uchwały, określone w § 1 uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek wykonany na mapie w skali 1:2000, określony w § 1 ust. 1 uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem określającym przeznaczenie i zasady zagospodarowania;
- 5) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych;
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie terenu, które w wyniku zagospodarowania go zgodnie z ustaleniami planu dominuje na danym terenie, mogąc być jedynie uzupełniane w wyniku realizacji funkcji dodatkowych;
- 7) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć takie rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe na danym terenie, a nie są z nim sprzeczne;
- 8) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustaloną niniejszym planem;
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą zasadę swobodnego sytuowania budynków (naziemnych i podziemnych części obiektów budowlanych) lecz bez prawa przekroczenia tej linii, za wyjątkiem takich elementów, jak: balkony, wykusze, podesty, schody, podjazdy, okapy itp.;
- 10) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu lub działki inwestycyjnej, zajętej przez obiekty budowlane, liczoną w obrysach zewnętrznych ich przyziemi w stanie wykończonym;
- 11) przedsięwzięciach mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia określone w przepisach szczególnych;

- 12) działce inwestycyjnej – należy przez to rozumieć działkę lub zespół działek budowlanych objętych jednym pozwoleniem na budowę (również realizowanym etapowo);
- 13) wysokości budynku – należy przez to rozumieć wysokość liczoną od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku (nie będącym jednak wyłącznie wejściem do pomieszczeń gospodarczych lub technicznych – w przypadku zabudowy mieszkaniowej i usługowej) do górnej płaszczyzny attyki lub w przypadku jej braku – do górnej płaszczyzny stropu lub stropodachu nad najwyższą kondygnacją użytkową (bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę urządzeń technicznych) lub do najwyższego położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi (przy czym w przypadku zabudowy przemysłowej – również nad innymi pomieszczeniami);
- 14) froncie działki – należy przez to rozumieć część działki, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd.

**§ 5. W planie ustala się:**

- 1) podstawowe przeznaczenie terenów i zasady ich zagospodarowania wyznaczone liniami rozgraniczającymi i określone symbolami;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem elementów zagospodarowania przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska z określeniem nakazów, zakazów, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu z uwzględnieniem:
  - a) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
  - b) wielkości powierzchni zabudowy,
  - c) gabarytów i wysokości obiektów,
  - d) geometrii dachów budynków;
- 5) zasady i warunki podziału nieruchomości z określeniem parametrów uzyskanych działek ;
- 6) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej wraz z ich parametrami oraz klasyfikacją ulic i innych szlaków komunikacji;
- 7) tereny wskazane do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny;
- 8) wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni o charakterze przestrzeni publicznych;
- 9) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę związaną ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

**§ 6. W planie nie ustala się:**

- 1) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych ani zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi;  
ze względu na brak powyższych zjawisk na obszarze objętym planem.

**§ 7. 1. Rysunek planu w skali 1:2000 (Załącznik Nr 1 do uchwały) obowiązuje w zakresie:**

- 1) granic obszaru objętego planem;
- 2) przeznaczenia terenów wraz z liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) przebiegu linii zabudowy;
- 4) przebiegu dróg publicznych i ich klas.

2. Inne oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania wyznaczonych terenów oznaczone są na rysunku planu według następującej zasady:

- 1) początkowe cyfry arabskie określają numery wyznaczonych na rysunku planu terenów, dla których sformułowano odrębne ustalenia planu;
- 2) oznaczenia literowe określają podstawową formę przeznaczenia i zasady zagospodarowania terenów, określone w § 8 uchwały.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne dotyczące przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów**

§ 8. Ustala się następujące symbole określające w planie podstawowe formy przeznaczenia i zagospodarowania terenów:

- 1) 1.MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) od 1.U do 4.U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) od 1.P do 12.P - tereny zabudowy produkcyjnej, baz transportowych, składów i magazynów;
- 4) 1.KDZ - teren drogi klasy zbiorczej;
- 5) od 1.KDL do 6.KDL - tereny dróg klasy lokalnej;
- 6) od 1.KDD do 9.KDD - tereny dróg klasy dojazdowej.

§ 9. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) jako tereny realizacji inwestycji celu publicznego - tereny oznaczone symbolami: 1.KDZ, od 1.KDL do 6.KDL, od 1.KDD do 9.KDD, jako tereny nowych i istniejących dróg publicznych wraz z infrastrukturą techniczną, o parametrach określonych w przepisach odrębnych oraz w niniejszej uchwale;
- 2) konieczność zapewnienia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku (określonego w przepisach odrębnych) dla terenów oznaczonych: 1.MN i od 1.U do 3.U, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, z koniecznością zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu od dróg, jak określono w przepisach odrębnych;
- 3) obiekty budowlane należy przebudowywać i projektować w taki sposób, by forma architektoniczna była dostosowana do otaczającej zabudowy (nie dotyczy obiektów zdegradowanych);
- 4) w ramach przebudowy istniejących zespołów zabudowy obowiązuje zasada porządkowania nieruchomości zarówno w odniesieniu do obiektów realizowanych w ramach podstawowego jak i uzupełniającego przeznaczenia terenów, w tym budynków gospodarczych i garażowych oraz zagospodarowania terenu w zakresie dojazdów, miejsc parkingowych, zieleni i wyposażenia w infrastrukturę techniczną;
- 5) zakaz realizacji budynków o charakterze prowizorycznym, szpecących krajobraz, których rodzaj użytkowania może naruszać warunki funkcjonowania terenów;
- 6) w zakresie podziału nieruchomości:
  - a) w przypadku wystąpienia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów z wnioskiem o scalenie i podział – parametry działek uzyskanych w wyniku przeprowadzenia scalenia i podziału oraz zasady obsługi komunikacyjnej - jak określono w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów,
  - b) w przypadku nie wystąpienia przez właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów z wnioskiem o scalenie i podział – realizacja inwestycji na działkach nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej pod warunkiem zapewnienia im dostępu pośredniego na mocy przepisów odrębnych lub realizacji inwestycji, jako obejmującej zespół działek przy czym przynajmniej jedna z nich musi posiadać dostęp do drogi publicznej umożliwiający korzystanie z nieruchomości (przy uwzględnieniu rodzaju planowanej na niej inwestycji),
  - c) w przypadku istniejących nierównoległych i nieprostokątnych podziałów działek do układu drogowego - możliwość zachowania dla nowotworzonych działek kąta dotychczasowego,
  - d) dokonywane geodezyjne łączenia i podziały nieruchomości nie mogą powodować sytuacji, które uniemożliwiałyby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przeznaczeniem i warunkami zagospodarowania terenu oraz przepisami odrębnymi,

- e) dla działek nowoutworzonych w wyniku podziałów, których wielkość ustalono dla poszczególnych terenów (w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów), dopuszcza się zmniejszenie tej powierzchni wynikające z istniejących uwarunkowań, jednak nie więcej niż o 10 %,
- f) parametry działek budowlanych określone w niniejszej uchwale nie dotyczą działek wydzielanych pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, czego celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa warunków istniejącego zagospodarowania;
- 7) z uwagi na potrzebę ochrony środowiska przyrodniczego - zasadę równoczesnej lub wyprzedzającej realizacji elementów infrastruktury technicznej zapewniającej ochronę wód i gleb przed zanieczyszczeniem w stosunku do realizacji obiektów i urządzeń dla ustalonych planem funkcji;
- 8) budowę i rozbudowę sieci urządzeń infrastruktury technicznej z preferencją lokalizacji wzdłuż dróg oraz po granicy działek;
- 9) w zakresie realizacji ogrodzeń:
  - a) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z przęsłami betonowymi prefabrykowanymi,
  - b) jako preferowane - ogrodzenia ażurowe uzupełnione zielenią oraz żywopłoty,
  - c) na granicy z terenami dróg publicznych realizację ogrodzeń o wysokości nie większej niż:
    - 2,0 m dla terenów oznaczonych od 1.P do 12.P,
    - 1,6 m dla terenów oznaczonych 1.MN i od 1.U do 4.U;
- 10) możliwość realizacji nieprzewidzianej w planie infrastruktury technicznej, bądź jej zmiany na wszystkich terenach w razie wystąpienia takiej potrzeby pod warunkiem maksymalnego respektowania funkcji danego terenu;
- 11) w zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenu - do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z niniejszym planem obowiązuje ich wykorzystanie w sposób dotychczasowy, z możliwością dokonywania remontów obiektów z wykluczeniem powiększania kubatury;
- 12) zagospodarowanie terenów w sposób zapewniający odpowiednim służbom dostęp do urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.

## **CZĘŚĆ II.**

### **ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenów, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów**

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z zabudową gospodarczą i garażową;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – teren zabudowy usługowej zarówno wbudowanej w obiekty mieszkaniowe, jak i wolnostojącej z zastrzeżeniem, że uciążliwość prowadzonej działalności nie przekroczy granic działki lub lokalu i nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska określonych dla zabudowy mieszkaniowej;
- 3) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem wznoszenia i utrzymania urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej – przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wynoszącą 40 % powierzchni działki inwestycyjnej,
  - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący 50 % powierzchni działki inwestycyjnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,

- d) możliwość lokalizacji budynków gospodarczych i garażowych w granicy z działką sąsiednią, w odległości 1,5 m lub większej – na podstawie przepisów odrębnych (dotyczy granicy z działką o tym samym przeznaczeniu);
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenów:
- a) budynki do dwóch kondygnacji o wysokości nie przekraczającej 9,0 m,
  - b) budynki gospodarcze i garażowe jednokondygnacyjne o wysokości nie przekraczającej 6,0 m,
  - c) dachy dwu- i wielospadowe – a dla zabudowy gospodarczej i garażowej również jednospadowe - o kącie pochylenia połaci dachowych wynoszącym do 45°,
  - d) kolor dachów jednakowy na wszystkich budynkach zlokalizowanych na danej działce inwestycyjnej,
  - e) zakaz stosowania w elewacjach jaskrawych kolorów,
  - f) stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno, zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy realizowanej w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenów:
- a) łączną powierzchnię zabudowy na danej działce inwestycyjnej nie przekraczającą 40% powierzchni zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu,
  - b) kształtowanie zabudowy z uwzględnieniem zasad jak dla zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu;
- 7) możliwość łączenia i podziału nieruchomości, w wyniku którego nowopowstała działka powinna mieć następujące parametry:
- a) powierzchnię wynoszącą co najmniej 1000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu wynoszącą co najmniej 20,0 m;
- 8) obsługę komunikacyjną z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5.KDL i 9.KDD oraz z dróg poza obszarem objętym planem;
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25 uchwały;
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 uchwały.

§ 11. Dla terenów oznaczonych symbolami 1.U, 2.U, 3.U i 4.U ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy usługowej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem wznoszenia i utrzymania urządzeń, instalacji i sieci infrastruktury technicznej – przy zachowaniu regulacji wynikających z przepisów odrębnych;
- 3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z nawierzchnią utwardzoną wynoszącą 70 % działki inwestycyjnej,
  - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący 30 % powierzchni działki inwestycyjnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) w terenach od 1.U do 3.U możliwość realizacji funkcji mieszkaniowej, ograniczonej do jednego mieszkania na każde zamierzenie inwestycyjne, jeżeli wynika to z charakteru prowadzonej działalności lub potrzeb dozoru i nadzoru;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
  - a) budynki do trzech kondygnacji, o wysokości nie przekraczającej 12,0 m,
  - b) dachy płaskie i wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym do 45°,
  - c) kolor dachów jednakowy na wszystkich budynkach zlokalizowanych na danej działce inwestycyjnej,

- d) zakaz stosowania w elewacjach jaskrawych kolorów,
  - e) stosowanie takich materiałów, jak: kamień naturalny, cegła licowa, tynk, drewno, zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych;
- 5) możliwość łączenia i podziału nieruchomości, w wyniku którego nowopowstała działka powinna mieć następujące parametry:
- a) powierzchnię wynoszącą co najmniej 1200,0 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu wynoszącą co najmniej 25,0 m;
- 6) warunkiem wydzielenia nowych działek budowlanych jest zapewnienie im dostępu do drogi publicznej – na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) obsługę komunikacyjną:
- a) terenu 1.U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 5.KDL, 9.KDD oraz z drogi poza obszarem objętym planem,
  - b) terenu 2.U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 4.KDL, 5.KDL i z drogi poza obszarem objętym planem,
  - c) terenu 3.U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ i 4.KDL,
  - d) terenu 4.U z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.KDZ, 1.KDL, 5.KDD;
- 8) możliwość utworzenia wewnętrznych ciągów komunikacji ( również w oparciu o drogi istniejące);
- 9) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25 uchwały;
- 10) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 uchwały.

§ 12. Dla terenu oznaczonego symbolem 1.P ustala się:

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy produkcyjnej, baz transportowych, składów i magazynów;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające - teren zabudowy usługowej i administracyjno-biurowej zarówno wbudowanej w obiekty jak i wolnostojącej w ramach powierzchni zabudowy podstawowej;
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną wynoszącą 90 % powierzchni działki inwestycyjnej,
  - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki inwestycyjnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu przy czym nie dotyczą one realizacji obiektów dozoru, ochrony, bram i zadaszeń wjazdowych o powierzchni zabudowy na danej działce inwestycyjnej nie przekraczającej 30,0 m<sup>2</sup>;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu:
  - a) budynki i obiekty budowlane o wysokości nie przekraczającej 40,0 m,
  - b) dachy płaskie i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 30° z możliwością realizacji innych form i rodzajów dachów wynikających z uwarunkowań technologicznych,
  - c) kolor dachów jednakowy na wszystkich budynkach zlokalizowanych na danej działce inwestycyjnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy realizowanej w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenu:
  - a) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu;
  - b) budynki o wysokości nie przekraczającej 20,0 m,

- c) dachy płaskie i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 30° z możliwością realizacji innych form i rodzajów dachów wynikających z uwarunkowań technologicznych,
  - d) kolor dachów jednaki na wszystkich budynkach zlokalizowanych na danej działce inwestycyjnej;
- 7) parametry i wskaźniki kształtowania istniejącej zabudowy o przeznaczeniu podstawowym i uzupełniającym w przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy zabudowy istniejącej z zachowaniem odpowiednich ustaleń jak dla zabudowy nowej w ramach dokonywanej zmiany;
  - 8) zachowanie w terenie bocznicy kolejowej związanej z funkcjonowaniem terenu, z możliwością jej likwidacji bez konieczności zmiany niniejszego planu;
  - 9) możliwość łączenia i podziału nieruchomości, w wyniku którego nowopowstała działka powinna mieć następujące parametry:
    - a) powierzchnię wynoszącą co najmniej 2000,0 m<sup>2</sup>,
    - b) szerokość frontu wynoszącą co najmniej 30,0 m;
  - 10) obsługę komunikacyjną z drogi I.KDZ;
  - 11) możliwość utrzymania istniejących oraz utworzenia nowych wewnętrznych ciągów komunikacji (również w oparciu o drogi istniejące);
    - mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt 15,0 m w odległości poziomej,
  - 12) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25 uchwały;
  - 13) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 uchwały;
  - 14) w związku z lokalizacją w południowej części terenu gazociągu wysokiego ciśnienia – zachowanie następujących zasad:
    - a) lokalizacja budynków, parkingów samochodowych w odległości nie mniejszej niż 15,0 m od osi gazociągu w każdą stronę,
    - b) prowadzenie przewodów kanalizacyjnych, wodociągów, kanalizacji kablowej, przewodów elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych:
      - mających bezpośrednie połączenie z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt 15,0 m w odległości poziomej,
      - nie mających bezpośredniego połączenia z pomieszczeniami dla ludzi i zwierząt : 5,0 m,
    - c) zachowanie pasa gruntu o szerokości po 2,0 m w odległości poziomej z obu stron osi gazociągu wolnego od drzew i krzewów;
  - 15) zagospodarowanie części terenu objętego strefą oddziaływania linii energetycznej i stacji transformatorowej z zachowaniem ustaleń rozdziału 4 uchwały.

**§ 13. Dla terenów oznaczonych symbolami 2.P, 3.P ustala się:**

- 1) jako przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej, baz transportowych, składów i magazynów;
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy usługowej i administracyjno-biurowej zarówno wbudowanej w obiekty jak i wolnostojącej w ramach powierzchni zabudowy podstawowej;
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną wynoszącą 90 % powierzchni działki inwestycyjnej,
  - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki inwestycyjnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu przy czym nie dotyczą one realizacji obiektów dozoru, ochrony, bram i zadaszeń wjazdowych o powierzchni zabudowy na danej działce inwestycyjnej nie przekraczającej 30,0 m<sup>2</sup>;



- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenów:
  - a) budynki i obiekty budowlane o wysokości nie przekraczającej 40,0 m,
  - b) dachy płaskie i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 30° z możliwością realizacji innych form i rodzajów dachów wynikających z uwarunkowań technologicznych,
  - c) kolor dachów jednakowy na wszystkich budynkach zlokalizowanych na danej działce inwestycyjnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy realizowanej w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenów:
  - a) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu,
  - b) budynki o wysokości nie przekraczającej 20,0 m,
  - c) dachy płaskie i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 30° z możliwością realizacji innych form i rodzajów dachów wynikających z uwarunkowań technologicznych,
  - d) kolor dachów jednakowy na wszystkich budynkach zlokalizowanych na danej działce inwestycyjnej;
- 7) możliwość łączenia i podziału nieruchomości, w wyniku którego nowo powstała działka powinna mieć następujące parametry:
  - a) powierzchnię wynoszącą co najmniej 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu wynoszącą co najmniej 30,0 m;
- 8) obsługę komunikacyjną z dróg 1.KDZ, 3.KDL, 7.KDD, 8.KDD;
- 9) możliwość utrzymania istniejących oraz utworzenia nowych wewnętrznych ciągów komunikacji ( również w oparciu o drogi istniejące);
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25 uchwały;
- 11) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 uchwały;
- 12) zagospodarowanie części terenu objętego strefą oddziaływania linii energetycznej i stacji transformatorowych z zachowaniem ustaleń rozdziału 4 uchwały.

§ 14. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 4.P, 5.P, 6.P, 7.P, 8.P, 9.P, 10.P, 11.P, 12.P ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy produkcyjnej, baz transportowych, składów i magazynów;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – tereny zabudowy usługowej i administracyjno-biurowej zarówno wbudowanej w obiekty jak i wolnostojącej w ramach powierzchni zabudowy podstawowej;
- 3) możliwość lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco i mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
  - a) maksymalną powierzchnię zabudowy wraz z powierzchnią utwardzoną wynoszącą 90 % powierzchni działki inwestycyjnej,
  - b) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki inwestycyjnej,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu przy czym nie dotyczą one realizacji obiektów dozoru, ochrony, bram i zadaszeń wjazdowych o powierzchni zabudowy na danej działce inwestycyjnej nie przekraczającej 30,0 m<sup>2</sup>;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenów:
  - a) budynki i obiekty budowlane o wysokości nie przekraczającej 40,0 m,
  - b) dachy płaskie i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 30° z możliwością realizacji innych form i rodzajów dachów wynikających z uwarunkowań technologicznych,

- c) kolor dachów jednakowy na wszystkich budynkach zlokalizowanych na danej działce inwestycyjnej;
- 6) parametry i wskaźniki kształtowania nowej zabudowy realizowanej w ramach uzupełniającego przeznaczenia terenów:
  - a) łączną powierzchnię zabudowy nie przekraczającą 50% powierzchni zabudowy realizowanej w ramach podstawowego przeznaczenia terenu,
  - b) wysokość zabudowy nie przekraczającą 20,0 m,
  - c) dachy płaskie i wielospadowe o kącie pochylenia połaci dachowych do 30° z możliwością realizacji innych form i rodzajów dachów wynikających z uwarunkowań technologicznych;
- 7) możliwość łączenia i podziału nieruchomości, w wyniku którego nowopowstała działka powinna mieć następujące parametry:
  - a) powierzchnię wynoszącą co najmniej 2000,0 m<sup>2</sup>,
  - b) szerokość frontu wynoszącą co najmniej 30,0 m;
- 8) obsługę komunikacyjną:
  - a) terenu 4.P z dróg 6.KDD, 7.KDD oraz 3.KDL,
  - b) terenu 5.P z dróg 1.KDL, 2.KDL, 3.KDL, 2.KDD, 3.KDD oraz 6.KDD,
  - c) terenu 6.P z dróg 3.KDL oraz 4.KDD,
  - d) terenu 7.P z dróg 1.KDL, 3.KDL, 5.KDD oraz 4.KDD,
  - e) terenu 8.P z dróg 1.KDZ, 3.KDL, 4.KDD oraz 5.KDD,
  - f) terenu 9.P z dróg 1.KDL, 2.KDL, 1.KDD oraz 2.KDD,
  - g) terenu 10.P z dróg 1.KDL oraz 6.KDL,
  - h) terenu 11.P z dróg 2.KDL oraz 3.KDD,
  - i) terenu 12.P z dróg 1.KDL, 6.KDL;
- 9) możliwość utrzymania istniejących oraz utworzenia nowych wewnętrznych ciągów komunikacji ( również w oparciu o drogi istniejące);
- 10) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 25 uchwały;
- 11) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami rozdziału 4 uchwały;
- 12) zagospodarowanie części terenów objętych strefą oddziaływania linii energetycznej i stacji transformatorowych z zachowaniem ustaleń rozdziału 4 uchwały.

### **CZĘŚĆ III.**

## **ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ I KOMUNIKACJI**

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej**

**§ 15.** W zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków sanitarnych do kanalizacji miejskiej i komunalnej oczyszczalni ścieków, po realizacji sieci kanałów na terenach nowych zainwestowań i zbiorczych kanałów odprowadzających oraz przystosowaniu oczyszczalni do zwiększonej ilości ścieków;
- 2) odprowadzenie ścieków do kanalizacji zbiorczej pod warunkiem, że spełnią warunki jakościowe obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 3) wstępne podczyszczanie ścieków nieodpowiadających powyższym wymogom na terenach zakładów je wytwarzających.

**§ 16.** W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:

- 1) odprowadzanie ścieków deszczowych, po wykonaniu sieci kanałów z włączeniem do istniejącej kanalizacji miejskiej bądź do najbliższego odbiornika;

- 2) przed wprowadzeniem do odbiornika konieczność mechanicznego oczyszczenia ścieków z piasku, substancji ropopochodnych i zawieszin, a ścieków agresywnych - poddania odpowiedniej neutralizacji;
- 3) odcinki kanalizacji przebiegające przez teren 1.P wymagają sprawdzenia przepustowości i ewentualnej przebudowy, przewidziane są do przejścia wód deszczowych z wyżej położonych terenów.

§ 17. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu komunalnego miasta Opoczno, po wykonaniu przewodów doprowadzających i sieci rozdzielczej bądź z zakładowych ujęć wody;
- 2) realizację rozwiązań gospodarki ściekowej równocześnie z zaopatrzeniem w wodę;
- 3) lokalizowanie nowych odcinków sieci wodociągowej w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni;
- 4) realizację wodociągów prowadzoną z uwzględnieniem wymagań obrony cywilnej oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego, w tym odnośnie lokalizacji odpowiedniej wydajności hydrantów nadziemnych.

§ 18. W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:

- 1) zaopatrzenie w gaz ziemny planowaną siecią średniego ciśnienia wyprowadzoną z istniejącej na rozpatrywanym terenie stacji redukcyjno-pomiarowej pierwszego stopnia;
- 2) budowę sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg poza pasami jezdni, w uzgodnieniu z zarządcami dróg i na warunkach określonych przez gestora sieci oraz zgodnie z aktualnymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 3) dla budownictwa jednorodzinnego szafki gazowe otwierane od strony ulicy, zlokalizowane w linii ogrodzeń.

§ 19. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się:

- 1) zaopatrzenie w ciepło może być realizowane przy wykorzystaniu istniejącej na obszarze objętym planem ciepłowni zaopatrującej system grzewczy miasta, a także przy stosowaniu indywidualnych systemów grzewczych, w tym wykorzystujących czynniki grzejne dostosowane do wymogów technologii poszczególnych zakładów;
- 2) przy zaopatrzeniu w ciepło - stosowanie systemów grzewczych (w tym ekologicznych) z zachowaniem norm emisji wynikających z przepisów odrębnych.

§ 20. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i planowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV wyprowadzonej z GPZ Ceramika i GPZ Opoczno poprzez realizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV i sieci n.n.;
- 2) realizację planowanych odcinków linii 15 kV oraz 0,4 kV jako sieci kablowych ułożonych w liniach rozgraniczających ulic i dróg wewnętrznych (dotyczy to również linii oświetlenia ulic i dróg );
- 3) lokalizację stacji transformatorowych 15/0,4 kV na wydzielonych działkach z możliwością dojazdu z drogi publicznej;
- 4) następujące szerokości stref oddziaływania pól elektromagnetycznych, w których obowiązuje zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych i innych o charakterze chronionym:
  - a) od linii napowietrznych 15 kV: po 7,5 m od osi linii
  - b) od linii napowietrznych 110 kV: po 18,0 m od osi linii;
- 5) możliwość zmiany lokalizacji planowanych stacji transformatorowych 15/0,4 kV bądź zmiany ich ilości bez konieczności zmiany niniejszego planu, przy zapewnieniu odpowiedniej powierzchni działki (ok. 2,0 x 3,0 m) i bezpośredniego do niej dojazdu z drogi publicznej;
- 6) możliwość sytuowania stacji transformatorowych (zwłaszcza kontenerowych) w zatokach linii rozgraniczających dróg;
- 7) realizację systemu zaopatrzenia w energię elektryczną z uwzględnieniem wytycznych wynikających ze szczegółowego bilansu potrzeb elektroenergetycznych w ujęciu całościowym, który określony będzie w opracowaniu pt. „Plan zaopatrzenia w energię elektryczną”, przewidzianym w prawie energetycznym.

§ 21. W zakresie gospodarki odpadami ustala się:

- 1) prowadzenie gospodarki odpadami w dotychczasowej obowiązującej w gminie formie, polegającej na ich selektywnej zbiórce, gromadzeniu w pojemnikach lub kontenerach na terenie nieruchomości, a następnie wywozie przez wyspecjalizowane firmy na zorganizowane składowisko w Różanej, gmina Opoczno;
- 2) w przypadku powstawania, zwłaszcza w zakładach przemysłowych, odpadów z grupy niebezpiecznych, które ze względu na pochodzenie, skład chemiczny, biologiczny bądź inne właściwości mogą stanowić zagrożenie dla ludzi bądź środowiska - czasowe ich przechowywanie w szczelnych pojemnikach na terenie własnej nieruchomości, po czym transportowanie do zakładów przetwórczych, natomiast części nie nadające się do wykorzystania – na miejsca składowania, specjalnie dla tych odpadów wyznaczone;
- 3) w zakresie działań dotyczących ograniczenia ilości wytwarzanych odpadów, ich selektywnej zbiórki, transportu, odzysku i unieszkodliwiania (w tym odpadów niebezpiecznych, wielkogabarytowych, budowlanych itp.) oraz edukacji ekologicznej - obowiązują ustalenia opracowania pt. „Plan gospodarki odpadami dla gminy Opoczno na lata 2004 – 2015”.

§ 22. W zakresie telekomunikacji ustala się:

- 1) zaopatrzenie w łącza telefoniczne z istniejących podlegających rozbudowie urządzeń telekomunikacyjnych (tj. kanalizacji telefonicznej, kabla doziemnego) lokalizowanych w liniach rozgraniczających dróg, poza pasami jezdni;
- 2) w przypadku wystąpienia kolizji planowanego zagospodarowania z istniejącą infrastrukturą - konieczność wystąpienia przez inwestora do operatora o wydanie warunków technicznych przebudowy;
- 3) szczegółowe warunki rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej określą operatorzy sieci z gestorem terenu i zarządcą drogi.

## Rozdział 5.

### Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie komunikacji

§ 23. Dla terenów przeznaczonych na cele komunikacji ustala się następujące warunki funkcjonalno-techniczne:

Lp	-Symbol odcinka drogi oznaczony na rysunku planu	-Nazwa ulicy	-Klasa drogi	-Szerokość w liniach rozgraniczających (m)	-Uwagi
-1	-1.KDZ	-ul. Przemysłowa wraz z odcinkiem wykonywanym	-droga zbiorcza	-od 23,0 do 25,0	- miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań ---- miejscowe przewężenia
-2	-1.KDL	- projektowana	-droga lokalna	-od 20,0 do 21,0	-miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań
-3	-2.KDL	-projektowana	-droga lokalna	-20,0	-miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań
-4	-3. KDL	-projektowana	-droga lokalna	-20,0	-częściowo w śladzie drogi istniejącej --- miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań
-5	-4.KDL	-projektowana	-droga lokalna	-15,0	-miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań
-6	-5.KDL	-projektowana	-droga lokalna	-15,0	-miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań
-7	-6.KDL	-projektowana	-droga lokalna	-20,0	-miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań
-8	-1.KDD	-projektowana	-droga dojazdowa	-15,0	-zakończona placem do zawracania
-9	-2.KDD	-projektowana	-droga dojazdowa	-15,0	-w śladzie drogi istniejącej --- zakończona placem do zawracania
-10	-3.KDD	-projektowana	-droga dojazdowa	-15,0	-
-11	-4.KDD	-projektowana	-droga dojazdowa	-15,0	-w śladzie drogi istniejącej --- miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań
-12	-5.KDD	-projektowana	-droga dojazdowa	-15,0	-w śladzie drogi istniejącej

-13	-6.KDD	-projektowana	-droga dojazdowa	-15,0	-w śladzie drogi istniejącej --- zakończona placem do zawracania
-14	-7.KDD	-projektowana	-droga dojazdowa	-12,0	-w śladzie drogi istniejącej --- zakończona placem do zawracania
-15	-8.KDD	-projektowana	-droga dojazdowa	-10,0	-zakończona placem do zawracania
-16	-9.KDD	-projektowana	-droga dojazdowa	-12,0	-zakończona placem do zawracania --- miejscowe poszerzenia w rejonie skrzyżowań

§ 24. Na terenach komunikacji wymienionych w § 23 – przestrzeni o charakterze przestrzeni publicznych - ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) realizację chodników dla pieszych minimum jednostronnie;
- 2) realizację oświetlenia zapewniającego prawidłowe funkcjonowanie terenów;
- 3) możliwość lokalizowania obiektów małej architektury, jak: słupy ogłoszeniowe, ławki i elementy dekoracyjne, zatoki i przystanki autobusowe, itp.;
- 4) możliwość lokalizacji zieleni;
- 5) możliwość realizacji ścieżek rekreacyjno-rowerowych jako jednostronnych o szerokości zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 6) zakaz lokalizacji reklam;
- 7) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.

§ 25. W celu zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się realizację miejsc parkingowych w obrębie danej działki inwestycyjnej w ilościach minimalnych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: 2 miejsca postojowe na każde mieszkanie;
- 2) dla restauracji, kawiarni: 2 stanowiska na 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 3) dla biur: 3 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 4) dla obiektów handlowych: 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży;
- 5) dla innych obiektów usługowych: 6 stanowisk na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) dla obiektów usługowych zlokalizowanych przy zabudowie mieszkaniowej: 2 stanowiska na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 7) dla obiektów produkcyjnych: 3 stanowiska dla samochodów osobowych na 10 osób zatrudnionych oraz stanowiska dla samochodów ciężarowych w ilości wynikającej z potrzeb funkcjonowania obiektów.

#### **CZĘŚĆ V. USTALENIA KOŃCOWE**

§ 26. 1. Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.MN, od 1.U do 4.U, od 2.P do 12.P ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu wynoszącą 20%, przy czym nie dotyczy to znajdujących się w tych terenach działek posiadających według państwowej ewidencji gruntów opis użytku rozpoczynający się od litery „B”.

2. Dla pozostałych terenów – w tym przeznaczonych pod realizację celów publicznych - powyższej stawki nie ustala się.

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



Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Opocznie

  
**Zdzisław Wojciechowski**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLVI/398/10

Rady Miejskiej w Opocznie

z dnia 7 października 2010 r.

Zalacznik1.pdf

**RYS.PLANU 1 4000**

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVI/398/10

Rady Miejskiej w Opocznie

z dnia 7 października 2010 r.

**Rozstrzygnięcie sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w rejonie ul. Przemysłowej w Opocznie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Ze względu na brak uwag nieuwzględnionych, wniesionych do projektu miejscowego planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Opocznie nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717, z późniejszymi zmianami).

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Opocznie  
*Zdzisław Wojciechowski*

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLVI/398/10  
Rady Miejskiej w Opocznie  
z dnia 7 października 2010 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla strefy przemysłowej położonej w rejonie ul. Przemysłowej w Opocznie z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

W oparciu o „Prognozę skutków finansowych uchwalania planu miejscowego” ustala się:

1. Zakres inwestycji:

- 1) Wykup gruntów pod budowę dróg  $105\ 378\ m^2 \times 8\ zł/m^2 = 843\ 024\ zł$
- 2) Koszty budowy dróg 27 839 000 zł
- 3) Budowa kanalizacji deszczowej  $6960\ mb \times 1300\ zł/m = 9\ 048\ 000\ zł$
- 4) Budowa kanalizacji sanitarnej  $7100\ mb \times 650\ zł/m = 4\ 615\ 000\ zł$
- 5) Budowa sieci wodociągowej  $5770\ mb \times 300\ zł/m = 1\ 731\ 000\ zł$
- 6) Budowa sieci gazowej  $6900\ mb \times 300\ zł/m = 2\ 070\ 000\ zł$

2. Źródła finansowania - budżet gminy wraz z możliwością wykorzystania środków pomocowych i funduszy strukturalnych

PRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Opocznie  
Zdzisław Wojciechowski