

**UCHWAŁA NR XXIII/198/12  
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE**

z dnia 5 października 2012 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Waryńskiego, 17-go Stycznia, rzeką Drzewiczką, a granicą administracyjną miasta od strony południowo - wschodniej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759 z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, 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, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2012r. poz. 647) w związku z Uchwałą Nr XV/132/12 z dnia 27 stycznia 2012r. Rady Miejskiej w Opocznie w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Waryńskiego, 17-go Stycznia, rzeką Drzewiczką, a granicą administracyjną miasta od strony południowo - wschodniej, Rada Miejska w Opocznie uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Po stwierdzeniu nienaruszalności zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno, zatwierdzonej Uchwałą Nr X/73/2011 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 26 sierpnia 2011, uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Waryńskiego, 17-go Stycznia, rzeką Drzewiczką, a granicą administracyjną miasta od strony południowo - wschodniej, uchwalonego Uchwałą Nr V/53/07 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 29 marca 2007 r.

**§ 2.** Planem objęto obszar, którego granice przedstawiają rysunki planu w skali 1:1000, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały i będące jej integralną częścią.

**§ 3. 1.** Przedmiotem planu jest ustalenie:

- 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 kulturowego;
- 4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
- 7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz infrastruktury technicznej;
- 11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- 12) stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. W granicach planu nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych.

**§ 4.** Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiący załącznik nr 3 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiący załącznik nr 4 do uchwały.

**§ 5. 1.** Załączniki nr 1 i nr 2 odnoszą ustalenia uchwały do terenów objętych zmianą planu.

2. Następujące ustalenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole cyfrowe i literowe określające przeznaczenie terenów.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne mają charakter informacyjny.

**§ 6.** Ustalenia ogólne zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały obowiązują łącznie z odpowiednimi ustaleniami dla poszczególnych terenów.

## **Rozdział 2.**

### **Wyjaśnienie używanych pojęć**

**§ 7.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Opatowie w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) planie – należy przez to rozumieć ustalenia zmiany planu, o którym mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren o określonym w planie przeznaczeniu, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;
- 5) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie wydzielonym w planie liniami rozgraniczającymi i obejmuje ponad 60% powierzchni użytkowej obiektów realizowanych na tym terenie lub ponad 60% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia terenów inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe i nie obejmują więcej niż 40% powierzchni użytkowej obiektów realizowanych na tym terenie lub więcej niż 40% powierzchni terenu użytkowanego w przeznaczeniu podstawowym;
- 7) usługach – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urzędnictwo służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 8) nowo wydzielanych działkach budowlanych – należy przez to rozumieć działki budowlane, które zostały wydzielone po wejściu w życie niniejszej uchwały;
- 9) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 10) nieprzekraczalnych liniach zabudowy – należy przez to rozumieć linie wyznaczone w planie, określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do linii rozgraniczających lub innych obiektów, od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, okapów, otwartych ganków, zadaszeń, balkonów, pasaży i innych elementów wystroju elewacji o szerokości do 2 m;
- 11) maksymalnej powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć maksymalną, dopuszczalną wielkość powierzchni zabudowy określoną w %, wyrażającą stosunek sumy rzutów wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej, mierzonych po obrysie ścian zewnętrznych do powierzchni tej działki budowlanej;
- 12) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej zabudowy zlokalizowanej na danej działce budowlanej do jej powierzchni;
- 13) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć ustaloną w planie największą odległość pomiędzy poziomem gruntu rodzimego przy najniższym położonym wejściu do budynku, a najwyższym punktem przekrycia dachowego;
- 14) minimalnym procentowym wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową stosunku części działki budowlanej, inwestycyjnej lub całego terenu na gruncie rodzimym, która pozostaje niezabudowana powierzchniowo lub kubaturowo w głąb gruntu, na nim oraz nad nim - zgodnie z przepisami odrębnymi, do jej powierzchni;
- 15) działce inwestycyjnej - należy przez to rozumieć fragment terenu, obejmujący jedną lub kilka działek budowlanych, na którym realizuje się jedną inwestycję (objętą jednym pozwoleniem na budowę);
- 16) usługach rzemieślniczych – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą z zakresu rzemiosła, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 17) uciążliwości - należy przez to rozumieć zespół czynników, będących skutkiem określonej działalności, pogarszających warunki środowiska i życia mieszkańców poprzez obniżenie standardów środowiska, wywołany emisją substancji i energii, hałasem, wibracją, promieniowaniem, zanieczyszczenia powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych poniżej obowiązujących norm, określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia ogólne dotyczące linii rozgraniczających tereny i przeznaczenia terenów**

**§ 8.** Ustala się linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, określone na rysunkach planu.

**§ 9.** Ustala się przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej;
- 2) U - tereny zabudowy usługowej;
- 3) K - tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych.

**§ 10.** Ustala się przeznaczenie terenów komunikacji wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

- 1) KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej;
- 2) KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej.

### **Rozdział 4.**

#### **Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ład przestrzennego**

**§ 11. 1.** Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu.

2. Ustala się, że wszelka nowa zabudowa na terenach, na których wyznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy, powinna być sytuowana zgodnie z tymi liniami, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Ustalenia, o których mowa ust. 2 nie dotyczą obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym infrastruktury telekomunikacyjnej.

4. Ustala się nakaz uzgodnienia lokalizacji i sposobu oznakowania przeszkodowego obiektów o wysokości powyżej 50,00 m n.p.t. z właściwymi organami nadzoru ruchu lotniczego, w tym Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP.

5. W przypadku, gdy plan nie wskazuje nieprzekraczalnych linii zabudowy, nakazuje się lokalizację budynków na działce budowlanej zgodnie z przepisami odrębnymi, obowiązującymi w tym zakresie.

**§ 12.** Ustala się następujące zasady realizacji ogrodzeń:

- 1) ogrodzenia od strony dróg powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej, z tym że dopuszcza się ich miejscowe wycofanie w głąb działki w przypadku konieczności ominięcia istniejących przeszkód (np. drzew, urządzeń infrastruktury technicznej itp.) oraz w miejscach sytuowania bram wjazdowych;
- 2) maksymalna wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,8 m od poziomu terenu;
- 3) ogrodzenia należy wykonywać z materiałów tradycyjnych, w tym drewno, metal, kamień i cegła;
- 4) wyklucza się realizację ogrodzeń z prefabrykatów żelbetowych;
- 5) ogrodzenie powinno być ażurowe, przy czym dopuszcza się stosowanie cokołów;
- 6) wysokość cokołu nie może przekraczać 0,6 m, przy czym w cokole należy stosować przepusty umożliwiające migrację małych zwierząt, w formie otworów wielkości nie mniejszej niż 15cmx15cm, w odstępach nie mniejszych niż 10 m;
- 7) linia ogrodzenia winna przebiegać w odległości min. 0,5 m od gazociągu.

**§ 13. 1.** Za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami KDZ i KDL, dopuszcza się umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 6,0 m<sup>2</sup>.

2. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizowanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 1,5 m<sup>2</sup>.

3. Zakazuje się umieszczania reklam i znaków informacyjno-plastycznych:

- 1) na drzewach i w zasięgu ich koron;
- 2) na budowlach i urządzeniach infrastruktury technicznej (latarniach, słupach linii elektroenergetycznych, transformatorach, itp.);
- 3) zakazuje się wspornikowego wywieszania znaków informacyjno-plastycznych i reklam poza linie rozgraniczające dróg oraz tereny działek sąsiednich.

4. Umieszczanie reklam i znaków informacyjno-plastycznych na obiektach małej architektury i innych użytkowych elementach wyposażenia dróg publicznych (wiaty przystankowe) nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania.

5. Ustalenia ust. 1-4 nie dotyczą gminnego systemu informacji przestrzennej oraz znaków drogowych.

**§ 14. 1.** Ustala się nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów określonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

2. Na całym obszarze planu dopuszcza się realizację obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej w tym telekomunikacyjnej, dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc parkingowych oraz elementów zieleni urządzonej.

## **Rozdział 5.**

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

**§ 15.** Ustala się, że na całym obszarze obowiązywania planu obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania środowiska:

- 1) plan ustala stosowanie indywidualnych i zbiorczych proekologicznych systemów grzewczych, wykorzystujących gaz ziemny lub płynny, niskosiarkowy olej opałowy, energię słoneczną, pompy ciepła, biomasę, ekogroszek itp.;
- 2) ustala się obowiązek zapewnienia odpowiedniej ilości miejsca dla pojemników na odpady w granicach działki budowlanej;
- 3) zakazuje się odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i do gruntu;

- 4) określa się minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów;
- 5) dopuszcza się lokalizowanie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 6) uciążliwe oddziaływanie na środowisko, winno zamykać się w granicach działki budowlanej lub działki inwestycyjnej, na jakiej jest wytwarzane, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego, w tym obiektów i urządzeń telekomunikacyjnych;
- 7) przyjmuje się kwalifikację terenów w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku w rozumieniu przepisów odrębnych i wskazuje się tereny oznaczone symbolem U jako tereny mieszkaniowo – usługowe.

#### **Rozdział 6.**

#### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

1. Wskazuje się, że na terenie objętym granicami planu nie występują obiekty i obszary objęte ochroną konserwatorską lub wskazane do takiej ochrony ustaleniami planu.

2. Ustala się, że w przypadku natrafienia w trakcie robót ziemnych na ruchome zabytki archeologiczne, a w szczególności szkło, ceramikę, kafle, kości ludzkie lub zwierzęce, inwestor wykonujący roboty ziemne jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o znalezisku właściwy organ służby ochrony zabytków.

#### **Rozdział 7.**

#### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 17. Wskazuje się, że dla terenów objętych granicami planu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych.

#### **Rozdział 8.**

#### **Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych**

§ 18. Wskazuje się, że na terenie objętym granicami planu nie występują obiekty i obszary podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

#### **Rozdział 9.**

#### **Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem**

§ 19. 1. Ustala się możliwość scalania i podziałów istniejących działek gruntu w poszczególnych terenach na nowo wydzielane działki budowlane, pod warunkiem zachowania następujących zasad:

- 1) nakazuje się zachowanie minimalnej powierzchni oraz szerokości frontu nowo wydzielanych działek budowlanych, ustalonych w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 2) nakazuje się wydzielenie niezbędnych dróg i dojazdów niepublicznych (wewnętrznych) do obsługi nowo wydzielanych działek budowlanych;
- 3) granice nowo wydzielanych działek budowlanych powinny być prostopadłe do linii rozgraniczających tereny.

2. Dopuszcza się wydzielanie działek budowlanych o powierzchni mniejszej oraz mniejszej szerokości frontu działki niż określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów wyłącznie:

- 1) w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka gruntu, z której wydzielony zostanie teren, zachowa powierzchnię nie mniejszą, niż określona w przepisach szczegółowych;
- 2) w celu lokalizacji obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w celu realizacji dróg wewnętrznych.

3. Granice nowo wydzielanych działek budowlanych należy wyznaczać w oparciu o linie rozgraniczające tereny.

4. Dopuszcza się zabudowę na działkach mniejszych niż określone w ustaleniach dla poszczególnych terenów pod warunkiem, że podział został dokonany przed wejściem w życie planu.

5. Na terenach, dla których nie określono minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej, dopuszcza się scalenie i podział działek oraz ich łączenie na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

## Rozdział 10.

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

§ 20. Wskazuje się, że na terenie objętym granicami planu nie występują tereny wymagające szczególnych warunków zagospodarowania.

## Rozdział 11.

### Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Ustala się, że obowiązujący układ drogowy stanowią drogi zbiorcze i lokalne wyznaczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu.

2. Drogi, o których mowa w ust. 1 tworzą publiczny układ komunikacyjny.

3. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i układem ponadlokalnym zapewniają drogi/ulice, o których mowa w ust. 1.

4. W obszarze planu ustala się następujące przeznaczenie podstawowe terenów komunikacji:

L.p.	Klasyfikacja funkcjonalna	Symbol terenu	Klasyfikacja techniczna	Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających (m)
1.	droga istniejąca (ulica Mieszka I)	1. KDZ (o pow. 0,06 ha)	zbiorcza	7 - plan wskazuje jedynie część pasa drogowego, niezbędnego do poszerzenia istniejącej ulicy
2.	droga projektowana	1. KDL (o pow. 0,01 ha)	lokalna	plan wskazuje jedynie rejon skrzyżowania projektowanej drogi z ulicą Kolberga

§ 22. 1. W zakresie zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania dla terenów komunikacji ustala się:

- 1) dla realizacji wyznaczonego planem układu komunikacyjnego, dla poszczególnych dróg ustala się pasy terenu ograniczone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, dopuszcza się:
  - a) przebudowę i remont istniejących oraz realizację nowych urządzeń i budowli drogowych,
  - b) realizację chodników, ścieżek rowerowych jednokierunkowych lub dwukierunkowych oraz ścieżek, z których korzystać mogą również piesi, na warunkach określonych w przepisach odrębnych oraz innych obiektów i urządzeń służących komunikacji publicznej, takich jak: zatoki i przystanki autobusowe,
  - c) realizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz obiektów i urządzeń bezpieczeństwa ruchu drogowego, takich jak: znaki drogowe pionowe i poziome, drogowskazy, sygnalizatory świetlne, w uzgodnieniu z zarządcą drogi,
  - d) realizację zieleni niskiej i wysokiej;
- 3) Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych, nie wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, ustala się min. szerokość:
  - a) dla dróg o długości do 50,0 m – 6,0 m,
  - b) dla dróg o długości powyżej 50,0 m – 8,0 m;
- 4) dla dróg, o których mowa w pkt. 3 bez obustronnego przejazdu (zakończonych „ślepo”) ustala się nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiających dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym min. parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 20x20 m;
- 5) w przypadku realizacji nowych dróg oraz przebudowy istniejących ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności, umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

§ 23. 1. Potrzeby w zakresie parkowania inwestorzy i właściciele nieruchomości zapewniają na terenach własnych działek budowlanych, w liczbie wynikającej ze wskaźników, określonych w ust. 2.

2. Ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

- 1) dla usług handlu (sklep, punkt usługowy) – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

- 2) dla obiektów handlu hurtowego, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 3) dla restauracji, kawiarni, barów – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych;
- 4) dla obiektów oświaty – 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 500 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 5) dla obiektów usług publicznych, usług biurowo-administracyjnych, obiektów produkcyjnych – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;
- 6) dla obiektów usług sportu i rekreacji oraz obiektów zbiorowego zamieszkania (hotele, moteli) – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej.

## **Rozdział 12.**

### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**

**§ 24.** Ustala się, że na całym obszarze planu:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej, takich jak stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków oraz obiekty i urządzenia telekomunikacyjne, na podstawie opracowań technicznych;
- 2) w liniach rozgraniczających dróg należy rezerwować tereny dla infrastruktury technicznej;
- 3) w przypadkach uzasadnionych potrzebami technicznymi dopuszcza się prowadzenie liniowych elementów infrastruktury technicznej oraz lokalizację związanych z nimi urządzeń przez tereny inne, niż przeznaczone na potrzeby układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;
- 4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypadku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować, przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz warunków określonych przez operatora(ów) sieci infrastruktury technicznej. W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

**§ 25. 1.** W zakresie systemu wodociągów i zaopatrzenia w wodę ustala się:

- 1) zaopatrzenie obszaru objętego planem w wodę z gminnej sieci wodociągowej w oparciu o istniejące ujęcia wody, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody;
- 3) dostawa wody odbywać się będzie poprzez indywidualne przyłącza na warunkach określonych przez zarządcę sieci;
- 4) dla zapewnienia pewności dostawy wody na całym obszarze objętym planem, sieć wodociagową należy projektować w układzie zamkniętym, pierścieniowym;
- 5) niezależnie od zasilania z sieci wodociągowej, należy przewidzieć zaopatrzenie ludności w wodę z awaryjnych studni publicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) należy zapewnić zaopatrzenie terenów w wodę do celów przeciwpożarowych;
- 7) dla obiektów i urządzeń wodociagowych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;
- 8) średnice przewodów wodociagowych należy dostosować do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

2. W zakresie systemu kanalizacji i odprowadzania wód ustala się:

- 1) nakaz sukcesywnego objęcia siecią kanalizacyjną istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 2) do czasu realizacji gminnej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się stosowanie szczelnych i atestowanych zbiorników na nieczystości;
- 3) odprowadzanie wód deszczowych do rowów odprowadzających, zbiorników retencyjnych, studni chłonnych, na nieutwardzony teren własnej działki lub do kanalizacji deszczowej po jej realizacji;
- 4) zrzuty wód deszczowych z zanieczyszczonej powierzchni szczelnej terenów przemysłowych, składowych, baz transportowych, obiektów magazynowania i dystrybucji paliw winny posiadać urządzenia podczyszczające na wylotach;

- 5) nakaz kształtowania powierzchni działek w sposób zabezpieczający sąsiednie tereny i ulice przed spływem wód opadowych;
- 6) dla obiektów i urządzeń kanalizacyjnych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych, określonych w przepisach odrębnych;
- 7) średnice przewodów kanalizacyjnych należy dostosować do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

3. W zakresie systemu elektroenergetycznego ustala się:

- 1) zakłada się zaopatrzenie w energię elektryczną wszystkich istniejących i projektowanych budynków i budowli w oparciu o istniejące i projektowane stacje transformatorowe SN/nn;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie poprzez budowę i rozbudowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia od istniejących systemów, w uzgodnieniu i na warunkach właściwego zakładu energetycznego;
- 3) zasilanie istniejących i projektowanych obiektów odbywać się będzie z sieci niskiego napięcia;
- 4) dopuszcza się stosowanie zarówno linii elektroenergetycznych w wykonaniu kablowym oraz stacji w wykonaniu wewnętrznym oraz linii elektroenergetycznych w wykonaniu napowietrznym oraz stacji transformatorowych SN/nn w wykonaniu słupowym;
- 5) w zagospodarowaniu działek budowlanych należy rezerwować miejsca i tereny dla lokalizacji linii elektroenergetycznych, stacji transformatorowych, przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej, niezbędnych dla zaopatrzenia lokalizowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną, a także oświetlenia wokół obiektów;
- 6) dla lokalizacji projektowanych stacji transformatorowych należy wydzielić działki gruntu o wymiarach odpowiednio 6m x 5m dla stacji wewnętrznych oraz 3m x 2m dla stacji słupowych z bezpośrednim dojazdem do drogi publicznej;
- 7) dla obiektów i urządzeń elektroenergetycznych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych, określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie systemu gazowego ustala się:

- 1) zakłada się zaopatrzenie istniejącej i projektowanej zabudowy w gaz ziemny w oparciu o projektowaną sieć średniego ciśnienia, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- 2) wokół gazociągów obowiązują odległości podstawowe i strefy bezpieczeństwa, zgodne z warunkami wynikającymi z przepisów odrębnych;
- 3) obowiązuje zasada prowadzenia projektowanych gazociągów w pasach ulicznych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, w odległości min. 0,5 m od tych linii oraz sytuowania punktów redukcyjno-pomiarowych dla poszczególnych działek budowlanych w ogrodzeniach od strony ulic lub na budynkach – zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę sieci;
- 4) szafki gazowe powinny być lokalizowane w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową;
- 5) dla gazociągów i urządzeń gazowych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych, określonych w przepisach odrębnych;
- 6) średnice przewodów gazowych należy dostosować do potrzeb technicznych rozbudowy sieci.

5. W zakresie systemu usuwania i unieszkodliwiania odpadów ustala się:

- 1) odpady stałe będą wywożone na składowisko odpadów komunalnych, wskazane zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) obowiązuje zorganizowany i o powszechnej dostępności system zbierania i wywozu odpadów o charakterze komunalnym;
- 3) nakaz zabezpieczenia możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki;
- 4) docelowo przyjmuje się odprowadzenie ścieków sanitarnych z nowych obiektów do sieci kanalizacji;
- 5) tymczasowo ścieki sanitarne powinny być wywożone do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków.

6. W zakresie systemu ciepłowniczego ustala się:



- 1) istniejące i projektowane budynki będą posiadały własne, indywidualne źródła ciepła;
- 2) dopuszcza się dostawę ciepła z sieci ciepłowniczej;
- 3) zaopatrzenie w ciepło odbywać się będzie w oparciu o paliwa i technologie określone w § 15 pkt.1.

7. W zakresie systemu telekomunikacyjnego ustala się:

- 1) zaopatrzenie istniejących i projektowanych budynków w sieć telekomunikacyjną doziemną, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
- 2) dopuszcza się budowę sieci telekomunikacyjnej opartej na systemach radiowych.

### **Rozdział 13.**

#### **Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

**§ 26.** 1. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnego z ustaleniami dla poszczególnych terenów, dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania terenów.

2. Zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, niezwiązanych z realizacją inwestycji docelowych.

### **Rozdział 14.**

#### **Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.**

**§ 27.** Ustala się stawki procentowe od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości:

- 1) 15% dla terenu oznaczonego symbolem 1.U;
- 2) 10 % dla terenu oznaczonego symbolem 1.P,U;
- 3) 5% dla terenów oznaczonych symbolami 2.U, 3.U, 4.U;
- 4) 1% dla terenów oznaczonych symbolami 1.K, 1.KDL, 1.KDZ.

### **Rozdział 15.**

#### **Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

**§ 28.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.P,U (o pow. 10,28 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: obiekty produkcyjne, składy, magazyny oraz zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszcza się adaptację istniejącej zabudowy z prawem do remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, rozbiórki i odbudowy oraz zmianą sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, określonych w pkt. 2 – 14;
- 2) ustala się realizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów;
- 3) dopuszcza się realizację zabudowy usługowej bez wskazania jej profilu, w tym usług z zakresu obsługi komunikacji, usług zamieszkania zbiorowego (hotele i pensjonaty) oraz usług handlu hurtowego i detalicznego;
- 4) dopuszcza się realizowanie wolnostojących budynków usługowych oraz przeznaczenie na cele usługowe części obiektów produkcyjnych i magazynów;
- 5) dopuszcza się przeznaczanie części obiektów produkcyjnych i magazynów na cele socjalne i administracyjno-biurowe;
- 6) dopuszcza się realizację garaży, w formie wolnostojącej, połączonych z budynkami o innych funkcjach lub garaży wbudowanych w budynki o innych funkcjach;
- 7) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) obiektów produkcyjnych i magazynów – 15,0 m,
  - b) budynków usługowych – 12,0 m,

- c) garaży – 6,0 m;
- 8) nie ogranicza się maksymalnej wysokości obiektów i urządzeń niezbędnych do funkcjonowania procesów technologicznych w obiektach produkcyjnych;
- 9) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 70%;
- 10) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 2,5;
- 11) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,2;
- 12) dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, czterospadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych 20°- 30° oraz dachów płaskich;
- 13) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej obiektów produkcyjnych, magazynów i budynków usługowych – 100 m;
- 14) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
  - a) dachy powinny mieć kolory w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub w odcieniach szarości i zieleni,
  - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,
  - c) ustalenia lit.a–c nie dotyczą detalu architektonicznego i akcentów architektonicznych;
- 15) zasady, o których mowa w pkt. 12, 13 i 14, należy stosować w przypadku realizacji garaży;
- 16) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń, o których mowa w §24 ust. 1, przy czym zasad określonych w pkt. 7 i pkt. 9-14 nie stosuje się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej lub działki inwestycyjnej nie może być mniejszy niż 10%.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 2000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 35 m.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna z istniejących ulic: Kolberga, Mieszka I i Zielonej, położonych poza granicami planu oraz projektowanej drogi położonej poza wschodnią granicą planu;
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci;
- 3) dopuszcza się realizację indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło.

**§ 29.** 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.U (o pow. 0,27 ha) i 2.U (o pow. 0,45 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków usługowych wolnostojących lub połączonych ze sobą, w tym w formie zabudowy szeregowej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług bez określenia ich profilu, w tym usług obsługi komunikacji, zamieszkania zbiorowego oraz handlu detalicznego i hurtowego;
- 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych w budynkach usługowych, realizowanych na potrzeby własne właściciela działki budowlanej, na której lokalizowane są budynki usługowe;
- 4) dopuszcza się realizację budynków garaży w formie wolnostojącej lub garaży wbudowanych w budynki o innych funkcjach;

- 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
  - a) usługowej i mieszkaniowej jednorodzinnej – 12,0 m,
  - b) garaży – 6,0 m;
- 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%;
- 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 9) dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, czterospadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych 30°- 40° oraz dachów płaskich, przy czym w przypadku realizacji budynków usługowych połączonych ze sobą, ustala się nakaz zastosowania jednolitej geometrii dachów dla całego zespołu zabudowy;
- 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 25 m;
- 11) ustala się nakaz stosowania na dachach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówkę, gont, blachodachówkę i materiały wykorzystywane do pokrycia dachów płaskich;
- 12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
- 13) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
  - a) dachy powinny mieć kolory w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
  - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,
  - c) ustalenia lit.a–c nie dotyczą detalu architektonicznego i akcentów architektonicznych;
- 14) zasady, o których mowa w pkt. 9, 11, 12, 13 należy stosować w przypadku realizacji garaży;
- 15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń, o których mowa w §24 ust. 1, przy czym zasad określonych w pkt. 5–13 nie stosuje się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.

3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, działki inwestycyjnej lub w obrębie siedliska nie może być mniejszy niż 30%.

4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup>;
- 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 25 m.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa komunikacyjna:
  - a) dla terenu oznaczonego symbolem 1.U z istniejącej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ (ulica Mieszka I),
  - b) dla terenu oznaczonego symbolem 2.U z dróg przebiegających poza północną granicą planu i poza południową granicą planu;
- 2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci;
- 3) dopuszcza się realizację indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło.

**§ 30. 1.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 3.U (o pow. 0,28 ha) i 4.U (o pow. 2,22 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się realizację budynków usługowych wolnostojących lub połączonych ze sobą, w tym w formie zabudowy szeregowej;

- 2) dopuszcza się lokalizację usług bez określenia ich profilu, w tym usług obsługi komunikacji, zamieszkania zbiorowego oraz handlu detalicznego i hurtowego;
  - 3) dopuszcza się realizację budynków mieszkaniowych jednorodzinnych i pomieszczeń mieszkalnych w budynkach usługowych, realizowanych na potrzeby własne właściciela działki budowlanej, na której lokalizowane są budynki usługowe;
  - 4) dopuszcza się realizację budynków garaży, w formie wolnostojącej lub garaży wbudowanych w budynki o innych funkcjach;
  - 5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
    - a) usługowej – 15,0 m,
    - b) mieszkaniowej jednorodzinnej – 12,0 m,
    - c) garaży – 6,0 m;
  - 6) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy – 50%;
  - 7) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,5;
  - 8) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
  - 9) dopuszcza się realizację dachów dwuspadowych, czterospadowych i wielospadowych o nachyleniu połaci dachowych 30°- 40° oraz dachów płaskich, przy czym w przypadku realizacji budynków usługowych połączonych ze sobą, ustala się nakaz zastosowania jednolitej geometrii dachów dla całego zespołu zabudowy;
  - 10) ustala się maksymalną szerokość elewacji frontowej budynków usługowych – 35 m;
  - 11) ustala się nakaz stosowania na dachach budynków tradycyjnych materiałów wykończeniowych, w tym dachówkę, gont, blachodachówkę i materiały wykorzystywane do pokrycia dachów płaskich;
  - 12) ustala się nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynku, cegły klinkierowej, drewna, szkła, ceramicznych okładzin elewacyjnych i kamienia;
  - 13) ustala się obowiązującą kolorystykę budynków:
    - a) dachy powinny mieć kolory w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonego brązu lub odcieniach szarości i zieleni,
    - b) elewacje budynków powinny mieć kolory pastelowe, białe, szare i grafitowe,
    - c) ustalenia lit. a–c nie dotyczą detalu architektonicznego i akcentów architektonicznych;
  - 14) zasady, o których mowa w pkt. 9, 11, 12, 13 należy stosować w przypadku realizacji garaży;
  - 15) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń, o których mowa w §24 ust. 1, przy czym zasad określonych w pkt. 5-13 nie stosuje się dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej.
3. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się, że minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej, działki inwestycyjnej lub w obrębie siedliska nie może być mniejszy niż 25%.
4. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych na 1000 m<sup>2</sup>;
  - 2) ustala się, że front nowo wydzielanej działki budowlanej ma być nie mniejszy niż 25 m.
5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- 1) obsługa komunikacyjna:
    - a) dla terenu oznaczonego symbolem 3.U z dróg przebiegających poza północną granicą planu i poza południową granicą planu,
    - b) dla terenu oznaczonego symbolem 4.U z istniejącej ulicy, położonej poza północną granicą planu oraz projektowanej drogi, położonej poza zachodnią granicą planu;
  - 2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci;

3) dopuszcza się realizację indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło.

**§ 31.** 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.K (o pow. 0,03 ha) ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: obiekty i urządzenia kanalizacyjne;

2) przeznaczenie dopuszczalne: nie ustala się.

2. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się przeznaczenie terenu na cele urządzeń kanalizacyjnych, przepompowni ścieków;

2) dopuszcza się realizację wszelkich urządzeń i innych elementów zagospodarowania, niezbędnych do funkcjonowania terenu;

3) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń, o których mowa w §24 ust.1.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej - obsługa komunikacyjna z istniejącej drogi, oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KDZ (ulica Mieszka I).

## **Rozdział 16. Przepisy końcowe**

**§ 32.** W granicach terenów objętych niniejszym planem traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Waryńskiego, 17-go Stycznia, rzeką Drzewiczką, a granicą administracyjną miasta od strony południowo - wschodniej, uchwalony Uchwałą Nr V/53/07 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 29 marca 2007r.

**§ 33.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

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



Wiceprzewodniczący Rady  
Miejskiej w Opocznie

  
**Jerzy Wójcicki**

2) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to budowa i rozbudowa dróg publicznych, rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą, a w szczególności realizację tych zadań na terenach przeznaczonych na cele dróg publicznych, tj. terenów oznaczonych symbolami KDL i KDZ oraz planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe.

3) Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w pkt. 1 i 2:

a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska,

b) sposób realizacji inwestycji określonych w pkt. 1 i 2 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określonej w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2008 Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu,

c) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła określone w pkt. 1 i 2 realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006 Nr 89, poz. 625 z późn. zm.),

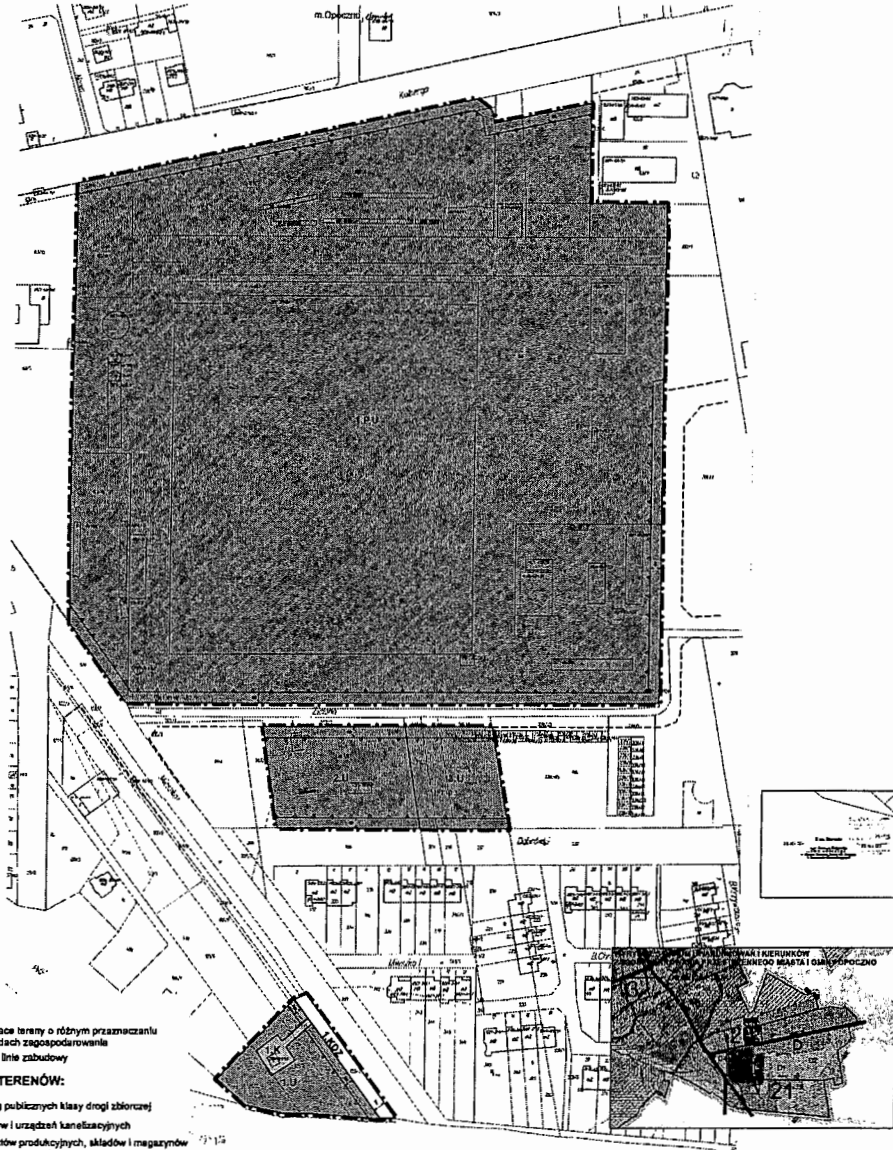
- d) realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej nie wyszczególnionych w pkt. 1 i 2 jest przedmiotem umów zainteresowanych stron.
- 4) Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2009r. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.). Wydatki majątkowe gminy, wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy oraz inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy uchwała się w uchwale budżetowej Gminy Opoczno oraz w Wieloletniej Prognozie Finansowej Gminy Opoczno.
- 5) Zadania, o których mowa w pkt. 1 i 2 finansowane będą w całości lub w części z budżetu gminy oraz na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych.
- 6) Zadania z zakresu budowy sieci wodociągowej i kanalizacji finansowane będą na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2006r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm.), ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego oraz w całości lub w części z budżetu gminy, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami lub ze źródeł zewnętrznych, w oparciu o uchwalone przez Radę Miejską w Opocznie wieloletnie plany rozwoju i przebudowy urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (art. 21 ustawy) ujęte w wieloletnim planie inwestycyjnym stanowiącym załącznik do uchwały budżetowej.
- 7) Zadania z zakresu budowy sieci energetycznych i gazowych finansowane będą na podstawie art. 7 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. Nr 89, poz. 625 z późn. zm.).



# GMINA OPOCZNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU  
MIASTA OPOCZNA POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICAMI: WARYŃSKIEGO, 17-GO STYCZNIA,  
RZEKĄ DRZEWICZKĄ A GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA OD STRONY POŁUDNIOWO - WSCHODNIEJ

ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIII/188/12  
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNI Z DNIA 6 PAŹDZIERNIKA 2012R.  
SKALA 1:1000



- granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

#### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- KDZ - tereny dróg publicznych klasy drogi zbiorczej
- X - tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych
- P,U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- U - tereny zabudowy usługowej

#### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica miasta Opoczno
- linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem

0 25 50 100 150 200 metrów

WICEPRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Opocznie

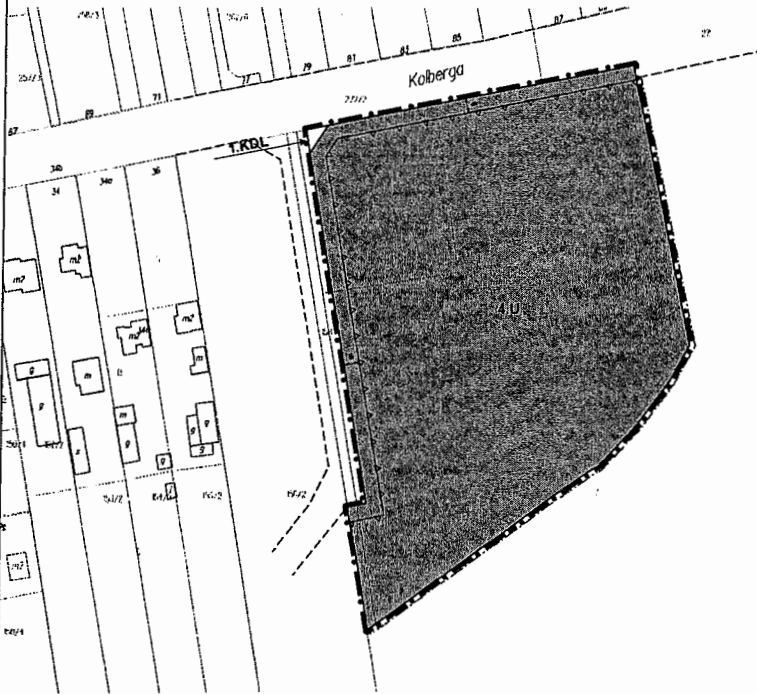
*Jerzy Wyśata*



# GMINA OPOCZNO

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU MIASTA OPOCZNA POŁOŻONEGO MIĘDZY ULICAMI: WARYŃSKIEGO, 17-GO STYCZNIA, RZEKĄ DRZEWICZKĄ A GRANICĄ ADMINISTRACYJNĄ MIASTA OD STRONY POŁUDNIOWO - WSCHODNIEJ

ZALĄCZNIK NR 2 DO UCHWAŁY NR XXIII/199/12 RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNE Z DNIA 8 PAŹDZIERNIKA 2012R.



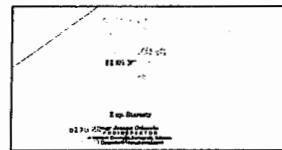
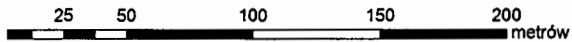
- — granica planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- △ — nieprzekraczalna linie zabudowy

### PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- KDL - tereny dróg publicznych klasy drogi lokalnej
- U - tereny zabudowy usługowej

### OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- granica miasta Opoczno
- - - linie rozgraniczające na terenach sąsiadujących z planem



WICEPRZEWODNICZKA  
Rady Miejskiej w Opocznie



Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIII/198/12  
Rady Miejskiej w Opocznie  
z dnia 5 października 2012 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. z 2012r. poz. 647), Rada Miejska w Opocznie stwierdza, że do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 27 lipca do 31 sierpnia 2012 r., projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Opoczna położonego między ulicami: Waryńskiego, 17-go Stycznia, rzeką Drzewiczką a granicą administracyjną miasta od strony południowo - wschodniej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wniesiono żadnych uwag. W związku z powyższym nie zachodzi konieczność rozstrzygnięcia o sposobie ich rozpatrzenia.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Opocznie

*Jerzy Wijała*

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXIII/198/12  
Rady Miejskiej w Opocznie  
z dnia 5 października 2012 r.

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

- 1) Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią - zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001r. Nr 142, poz 1591 z późn. zm.) - zadania własne gminy.

WICEPRZEWODNICZĄCY  
Rady Miejskiej w Opocznie  
*Jerzy Wójcicki*