UCHWAŁA NR XXIX/302/13
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE

z dnia 26 kwietnia 2013 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 uchwala 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, uchwala 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 przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały i będący 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) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, 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 zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 5. 1. Załącznik nr 1 odnosi 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 Opocznie 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 urządzenia 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 najniżej 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, hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania 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) U - tereny zabudowy usługowej;

2) K - tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych.

Rozdział 4.
Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 10. 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.

§ 11. 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 migracje 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.

§ 12. 1. Na całym obszarze objętym planem dopuszcza się umieszczanie wolnostojących znaków informacyjno-plastycznych i reklam pod warunkiem, że powierzchnia 1 reklamy lub znaku nie przekroczy 6,0 m².

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 m².

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.

§ 13. 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

§ 14. 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

§ 15. 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

§ 16. 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

§ 17. 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

§ 18. 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, określonych 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

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

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 20. 1. Ustala się, że obsługa komunikacyjna terenów objętych planem odbywać się będzie z ulicy Mieszka I położonej poza granicą planu.

2. Powiązania komunikacyjne z zewnętrznym układem komunikacyjnym gminy i układem ponadlokalnym zapewnia ulica Mieszka I położona poza granicą planu od strony północno-wschodniej.

§ 21. 1. Dla nowotworzonych dróg wewnętrznych ustala się min. szerokość:

a) dla dróg o długości do 50,0 m - 6,0 m,

b) dla dróg o długości powyżej 50 m - 8,0 m.

2. Dla dróg, o których mowa w ust. 1 bez obustronnego przejazdu (zakończonych "ślepo") ustala się nakaz realizacji placów manewrowych umożliwiajacych dostęp pojazdom ratownictwa do wszystkich obsługiwanych przez nie działek budowlanych, przy czym minimalne parametry placu manewrowego nie mogą być mniejsze niż 20X20 m.

3. W przypadku realizacji nowych dróg ustala się nakaz zapewnienia odpowiedniej ich szerokości i nośności, umożliwiającej przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę i pełnienie funkcji dróg przeciwpożarowych.

§ 22. 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 m² powierzchni użytkowej;

2) dla obiektów handlu hurtowego, składów i magazynów – 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 100 m² 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 m² powierzchni użytkowej;

5) dla obiektów usług publicznych, usług biurowo-administracyjnych, obiektów produkcyjnych – 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m² powierzchni użytkowej.

Rozdział 12.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 23. 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 na terenach innych, niż przeznaczone na potrzeby układu komunikacyjnego i infrastruktury technicznej;

4) przy projektowaniu nowych inwestycji należy unikać kolizji z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej. W przypdku nieuniknionej kolizji projektowanego zagospodarowania z tymi elementami należy je przenieść lub odpowiednio zmodyfikować przy uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z przepisów odrębnych oraz warunków określonych przez operatorów sieci infrastruktury technicznej. W szczególności dotyczy to przebudowy napowietrznych linii energetycznych średniego i niskiego napięcia.

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

1) zaopatrzenie w wodę obszaru objętego planem 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 objetym planem, sieć wodociągową 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 wodociągowych obowiązuje nakaz zachowania warunków technicznych określonych w przepisach odrębnych;

8) średnice przewodów wodociągowych 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 wnętrzowym 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 6mx5m dla stacji wnętrzowych oraz 3mx2m dla stacji słupowych z bezpośrednim dojazdem od 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 § 14 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

§ 25. 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.

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

1) 15% dla terenu oznaczonego symbolem U;

2) 1% dla terenów oznaczonych symbolem K.

Rozdział 15.
Ustalenia szczegółowe dla terenów, w tym w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U (o pow. 0,27ha) 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 czerwonawego 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 m²;

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 z istniejącej drogi publicznej położonej poza północno-wschodnią granicą planu (ulica Mieszka I);

2) infrastruktura techniczna z istniejącej i projektowanej sieci;

3) dopuszcza się realizację indywidualnych źródeł zaopatrzenia w ciepło.

§ 28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 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 publicznej, położonej poza północno-wschodnią granicą planu (ulica Mieszka I).

Rozdział 16.
Przepisy końcowe

§ 29. 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.

§ 30. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

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

RADA MIEJSKA W OPOCZNIE

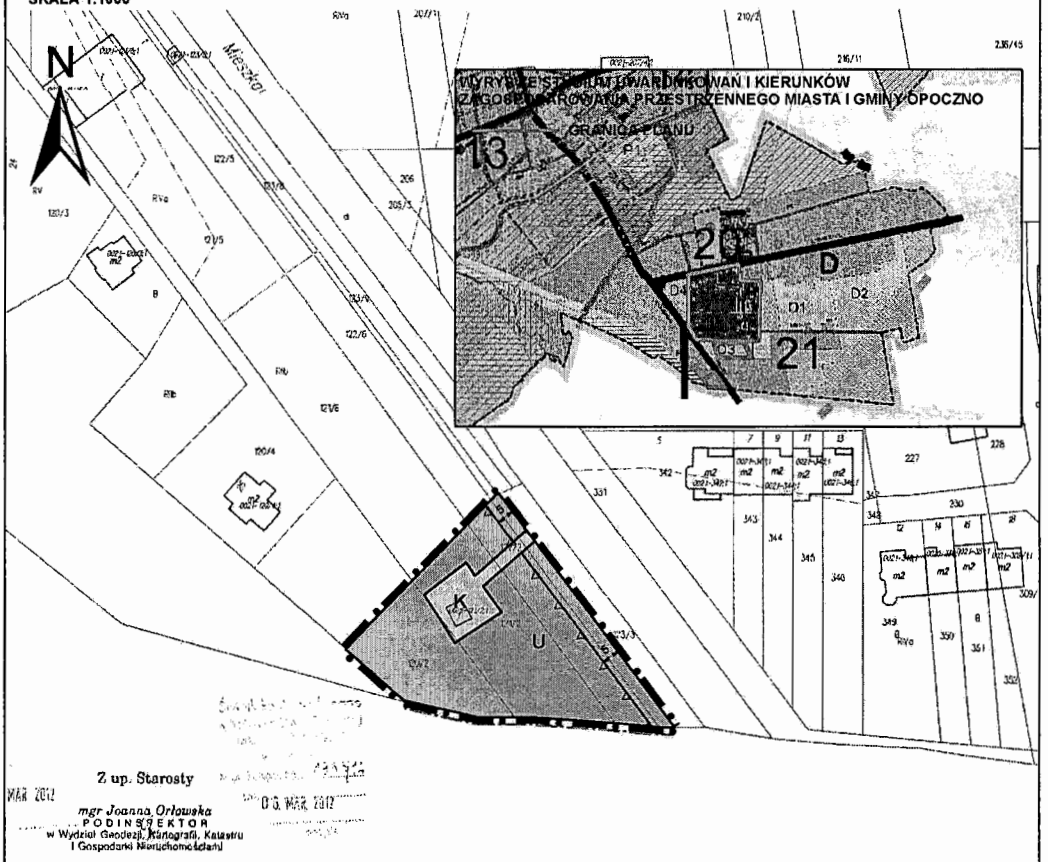
Przewodniczący Rady
Miejskiej w Opocznie

Zdzisław Wojciechowski

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

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY .....
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE Z DNIA .....
SKALA 1:1000



Z up. Starosty
mgr Joanna Orłowska
PODINSPEKTOR
w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami

granica planu

linie rozgraniczajace tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIE TERENÓW:

K - tereny obiektów i urządzeń kanalizacyjnych

U - tereny zabudowy usługowej

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

granica miasta Opoczno

0 12,5 25 50 75 100 metrów

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Opocznie
Zdzisław Wojciechowski

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Opocznie

z dnia 26 kwietnia 2013 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 rozstrzygania o sposobie ich rozpatrzenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Opocznie
Zdzisław Wojciechowski

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Opocznie

z dnia 26 kwietnia 2013 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.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy to, rozbudowa sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, finansowanie oświetlenia dróg publicznych znajdujących się na terenie objętym niniejszą uchwałą, a w szczególności realizacje tych zadań na terenach przeznaczonych na cele dróg publicznych 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 uchwala 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 kanalizacyjnej 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.).

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Opocznie
Zdzisław Wojciechowski