

Łódzk.01.95.981

**UCHWAŁA NR XXVIII/117/01  
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE**

z dnia 30 kwietnia 2001 roku

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta  
Opoczna, osiedla "Kwiatowa II".**

(Łódź, dnia 31 maja 2001 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst: Dz.U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późniejszymi zmianami) uchwala się, co następuje:

**Dział I**

**Rozdział 1**

**Zakres obowiązywania planu**

**§ 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Opoczna, osiedle "Kwiatowa II".

**§ 2.** Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest:

- 1) umożliwienie rozwoju mieszkalnictwa i usług z zachowaniem wymogów ładu przestrzennego w dostosowaniu do lokalnych uwarunkowań ekologicznych,
- 2) ochrona interesów publicznych ponadlokalnych i lokalnych w zakresie komunikacji, inżynierii i ochrony czystości wód podziemnych.

**§ 3.** Granice planu są granicami obszarów zorganizowanej działalności inwestycyjnej, wyznaczone na rysunku planu sporządzonym w skali 1:1000, stanowiącym integralną część planu (załącznik Nr 1 do uchwały).

**§ 4.** Plan zawiera ustalenia dotyczące:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) linii rozgraniczających tereny ulic, placów i ciągów pieszych,
- 3) terenów przeznaczonych dla realizacji celów publicznych oraz linii rozgraniczających te tereny,
- 4) zasad obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej,
- 5) zasad obsługi obszaru w zakresie komunikacji kołowej i pieszej,
- 6) lokalnych warunków, zasad i standardów kształtowania zabudowy, określone poprzez:
  - linie zabudowy,
  - gabaryty obiektów, w tym maksymalną ilość kondygnacji,
  - maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy,
  - minimalny procentowy wskaźnik terenów biologicznie czynnych,
- 7) zasad i warunków przyszłego podziału terenów na działki budowlane,
- 8) szczególnych warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb środowiska przyrodniczego i kulturowego.

**§ 5. 1.** Rysunek planu odnosi ustalenia zawarte w tekście planu do terenu objętego granicami planu.

Za zgodność z oryginałem:

dnia 3.05.07

**URZĄD MIEJSKI  
w OPOCZNIE**  
Wydział Rozwoju Miasta  
i Zamówień Publicznych

Z up. Burmistrza Opoczna

*mgr Jacek Lasota*  
Naczelnik Wydziału

2. Ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne zawarte na rysunku planu:
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu, różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
  - nieprzekraczalne linie zabudowy projektowanej,
  - układ komunikacji kołowej i pieszej.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne w zakresie kształtowania przestrzeni

§ 6. Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Opoczno, Osiedle "KWIATOWA II",
- 2) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć wyznaczone na działce linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość budynku od ulicy lub ciągu pieszego,
- 3) maksymalnym wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć największą nieprzekraczalną wartość stosunku powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków istniejących i lokalizowanych na działce do powierzchni całkowitej działki,
- 4) minimalnym procentowym wskaźniku terenów biologicznie czynnych - należy przez to rozumieć najmniejszą nieprzekraczalną wartość procentową nieutwardzonych powierzchni pokrytych roślinnością w stosunku do całkowitej powierzchni działki przy czym min. 90% powierzchni pokrytej roślinnością na gruncie rodzimym, pozostałe 10% mogą stanowić wody powierzchniowe,
- 5) głównych przestrzeniach publicznych - należy przez to rozumieć projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych dla wszystkich użytkowników obszaru objętego planem,
- 6) funkcjach usług podstawowych - należy przez to rozumieć te funkcje usługowe, które są bezpośrednio związane z obsługą zespołu zabudowy mieszkaniowej,
- 7) obszarze zorganizowanej działalności inwestycyjnej - należy przez to rozumieć tereny, na których przewidywane jest prowadzenie lokalnych inwestycji celu publicznego (wydzielenie gruntów pod drogi publiczne, budowa publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, przesyłania: ścieków, ciepła, gazu, elektryczności i odprowadzenia wód deszczowych),
- 8) działce budowlanej - należy przez to rozumieć wydzieloną część terenu, przeznaczoną pod zabudowę,
- 9) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 10) obszarze - należy przez to rozumieć tereny objęte zmianą planu.

§ 7. Plan określa przeznaczenie terenów na poszczególne cele poprzez zdefiniowanie ich funkcji, odnosząc odpowiednie ustalenia w tym zakresie do terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, zwanymi dalej działkami inwestycyjnymi.

§ 8. Plan wyznacza:

- 1) tereny mieszkaniowo - usługowe, położone na obszarze objętym planem - określone dalej jako tereny MU,
- 2) tereny mieszkaniowe, położone na obszarze objętym planem - określone dalej jako tereny MN,
- 3) tereny usługowo - handlowe, położone na obszarze objętym planem - określone dalej jako tereny UH, UI,
- 4) tereny zieleni urządzonej, położone na obszarze objętym planem - określone dalej jako tereny ZP,
- 5) tereny zieleni izolacyjnej, położone na obszarze objętym planem - określone dalej jako tereny ZI,
- 6) tereny infrastruktury technicznej (energetyka), położone na obszarze objętym planem - określone dalej jako tereny EE,
- 7) tereny infrastruktury technicznej (gospodarka ściekowa i deszczowa), położone na terenie objętym planem - określone dalej jako tereny NO,
- 8) tereny urządzeń zaopatrzenia w wodę - określone dalej jako tereny WZ,
- 9) tereny komunikacji kołowej i pieszej, położone na obszarze objętym planem - określone dalej jako teren G, Z, L, D, Kx.

Za zgodność z oryginałem

dnia 3.08.07

**MURZĄD MIEJSKI**  
W OPOCZNIE  
Wydział Rozwoju Miasta  
i Zamówień Publicznych

Z up. Burmistrza Opoczno

*mgr Jacek Lasota*  
Naczelnik Wydziału

§ 9. 1. Podstawowym rodzajem zabudowy na obszarze objętym planem ma być zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wolnostojąca zgodnie z obowiązującym miejscowym planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego miasta Opoczno, obszar objęty planem położony jest w jednostkach oznaczonych w planie ogólnym symbolem: częściowo A5 MU, C7 MU, C13 PU oraz C8 MN i UI, C9 MU, C10 MU, C11 MN i UI.

### Rozdział 3

#### Ustalenia ogólne w zakresie komunikacji

§ 10. 1. Plan wyznacza linie rozgraniczające terenów przewidzianych pod komunikację (kołową i pieszą) oraz określa klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebiegu ulic i zasady obsługi komunikacyjnej działek, zgodnie z rysunkiem planu.

2. Plan ustala podstawowy układ komunikacji kołowej i pieszej obsługującej teren objęty opracowaniem.

3. W skład podstawowego układu komunikacji kołowej i pieszej wchodzi:

- projektowana ulica główna, oznaczona symbolem 01 G1/4,
- projektowana ulica główna, oznaczona symbolem 02 G1/4,
- istniejąca ulica Inowłodzka, jako ulica zbiorcza, oznaczona symbolem 03 Z1/2,
- projektowana ulica zbiorcza, oznaczona symbolem 04 Z1/2,
- projektowana ulica zbiorcza, oznaczona symbolem 05 Z1/2,
- projektowana ulica zbiorcza, oznaczona symbolem 06 Z1/2.

4. Klasyfikację funkcjonalną układu drogowego, przebieg i szerokość ulic w liniach rozgraniczających, określa rysunek planu.

5. Plan ustala wskaźnik parkingowy dla funkcji usługowo - handlowej - 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków.

### Rozdział 4

#### Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Ustala się docelowo uzbrojenie terenu objętego planem w system kanalizacji rozdzielczej, sieć wodociagową, energię elektryczną oraz sieć ciepłowniczą, naniesione na planszy infrastruktury technicznej w skali 1:1000, stanowiącej integralną część planu (załącznik Nr 2 do uchwały).

2. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala:

- zasilanie obszaru planu w wodę z miejskiej sieci wodociagowej zasilanej z przewodu rozbiórczego:
- DN 315 w ul. Inowłodzkiej (główne źródło zasilania dla planowanego osiedla),
- DN 150 w ul. Inowłodzkiej do ul. Rolnej,
- oraz w połączeniu i wykorzystaniu sieci wodociagowych DN 110 w ul. Kwiatowej, DN 110 w ul. Libiszewskiej i DN 110 w ul. Dalekiej,
- sieci wodociagowe proponuje się wykonać w systemie sieci obwodowej (pierścieniowej),
- sieć wodociagową należy usytuować w liniach rozgraniczających projektowanych, istniejących ulic oraz w ciągach pieszych,
- przewiduje się zapotrzebowanie na wodę w ilości  $Q_{h\text{sr}} = 33,2 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{h\text{max}} = 93,0 \text{ m}^3/\text{h}$ .

3. W zakresie odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych plan ustala:

- skanalizowanie obszaru planu w układzie rozdzielczym do istniejących kolektorów sanitarnych:
- DN 600 przebiegający przez teren planowanego osiedla od ujęcia wody do ul. Libiszewskiej,
- DN 300 biegnący od ul. Rolnej do ww. kolektora sanitarnego DN 600,
- DN 300 w ul. Kwiatowej włączony do kanału sanitarnego DN 600 w ul. Staromiejskiej,
- rurociągi należy prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacji pieszej i kołowej,
- przewiduje się lokalizację samoczynnej pompowni sieciowej zlokalizowanej na wydzielonej działce oznaczonej w planie symbolem B15 NO,
- przewidywana ilość ścieków bytowo - gospodarczych:  $Q_{h\text{sr}} = 21,8 \text{ m}^3/\text{h}$ ,  $Q_{h\text{max}} = 58,9 \text{ m}^3/\text{h}$ .

4. W zakresie odprowadzenia wód opadowych plan ustala:

- skanalizowanie obszaru planu w układzie rozdzielczym do istniejących kolektorów deszczowych:

Z up. Burmistrza Opoczna

*mgr Jacek Łasota*  
Naczelnik Wydziału

URZĄD MIEJSKI  
W OPOCZNIE  
Wydział Rozwoju Miasta  
i Zamówień Publicznych

Za zgodność z oryginałem:

dnia 3.08.07

- DN 400 przebiegający przez teren przyszłego osiedla mieszkaniowego od byłego PBRol do ul. Staromiejskiej a następnie do rzeki Drzewiczki,
- DN 200 przebiegający od strony zachodniej terenu przeznaczonego pod osiedle w ul. Inowłodzkiej do rzeki Wąglanki.
- rurociągi należy prowadzić w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych ciągów komunikacji pieszej i kołowej,
- odwodnienie projektowanych ulic dojazdowych - sięgaczy, powierzchniowe z odprowadzeniem wód w kierunku kanalizacji deszczowej,
- przewiduje się lokalizację dwóch samoczynnych pompowni sieciowych zlokalizowanych na wydzielonych działkach oznaczonych w planie symbolem B15 NO i C19 NO,
- szacunkowa ilość wód deszczowych  $Q = 2100 \text{ l/s}$ .

5. W zakresie systemu ciepłowniczego plan ustala:

- zasilanie budownictwa mieszkaniowego i usługowego w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej pod warunkiem uzyskania zgody od właściwej jednostki,
- istniejący ciepłociąg 2 x DN150 w ulicy Kwiatowej nie pokryje zapotrzebowania w ciepło dla obszaru planu,
- należy przewidzieć przebudowę istniejącego ciepłociągu lub wykonanie odrębnego zasilania,
- ciepłociąg należy prowadzić w liniach rozgraniczających projektowanych i istniejących ciągów komunikacji pieszej i kołowej,
- dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne zaopatrzenia w ciepło z miejskiej sieci gazowej (gaz ziemny), pod warunkiem uzyskania zgody od właściwej jednostki,
- trasa projektowanego ciepłociągu zostałaby wykorzystana do poprowadzenia osiedlowej sieci gazowej,
- dopuszcza się zasilanie budownictwa mieszkaniowego i usługowego z lokalnych (domowych) ekologicznych systemów grzewczych.

6. W zakresie systemu elektroenergetycznego plan ustala:

- zasilanie obszaru planu w energię elektryczną z istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15 kV, przewidzianych do skablowania w perspektywie 5 - 10 lat,
- obowiązek lokalizowania stacji transformatorowych na terenie wydzielonych działek,
- zasilanie stacji transformatorowych kablami SN 15 kV w układzie pierścieniowym ułożonym wzdłuż ciągów komunikacyjnych w pasie przyjezdniowym,
- istniejące cztery linie napowietrzne SN 15 kV należy przebudować na kablowe, włączając w nie trzy projektowane stacje transformatorowe,
- zasilanie poszczególnych działek inwestycyjnych oraz oświetlenia ulicznego liniami kablowymi lub napowietrznymi izolowanymi NN,
- ustala się strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15 kV o szerokości 15,0 m,
- ustala się strefę techniczną dla napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV o szerokości 36,0 m,
- w strefie technicznej obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich budynków i budowli zgodnie z obowiązującą regulacją prawną w tym zakresie.

7. W zakresie systemu telekomunikacyjnego plan ustala:

- obsługę telekomunikacyjną z sieci kablowej zlokalizowanej w ulicy Inowłodzkiej, pod warunkiem uzyskania zgody od właściwej jednostki,
- ułożenie kanalizacji telefonicznej lub kabla doziemnego w chodnikach projektowanych i istniejących ulic,
- przyłącze do budynku będzie wykonane w rowie kablowym doziemnym.

## Rozdział 5

### Ustalenia ogólne w zakresie ochrony środowiska

§ 12. 1. Na terenie objętym planem nie występują lasy i grunty leśne, stąd nie występuje zagrożenie zmiany ich dotychczasowego przeznaczenia.

2. Z uwagi na sąsiedztwo ujęcia wody dla miasta Opczna warunkiem dopuszczającym zabudowę jest wcześniejsze uzbrojenie terenu w kanalizację miejską (sanitarną i deszczową) i sieć wodociagową oraz nakaz składowania odpadów w specjalnych pojemnikach bez możliwości tzw. kompostowników.

3. Dla ujęcia wody ustalono strefę ochronną szer. 615 m (zgodnie z zaleceniem Wydziału Ochrony

Z up. Burmistrza Opczna

**URZĄD MIEJSKI**  
W OPOCZNIE  
Wydział Rozwoju Miasta  
i Zamówień Publicznych

Za zgodność z oryginałem:

dnia 3.08.07

*mgr Jacek Lasota*  
Naczelnik Wydziału

Środowiska UW), warunki gospodarowania w niej określono w ust. 2.

4. Obszar objęty planem położony jest poza terenami zalewowymi rzek występujących na terenie miasta.

5. Na terenach występowania urządzeń melioracji wodnych przed przystąpieniem do realizacji planowanych inwestycji należy istniejące urządzenia melioracyjne przebudować w sposób gwarantujący utrzymanie dotychczasowych korzyści wynikających z funkcjonowania sieci drenarskiej dla osób trzecich - na podstawie projektu budowlanego (uzgodnionego z Wojewódzkim Zarządem Melioracji i Urządzeń Wodnych).

6. Zanieczyszczenia powietrza związane z rozbudową układu komunikacyjnego nie będą wykaczały poza pas drogowy, ze względu na wewnętrzny charakter dróg dojazdowych do domostw.

7. Na całym obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów emitujących odory i będących źródłem emisji nieorganizowanej.

8. Plan ustala procent powierzchni biologicznie czynnej dla działek inwestycyjnych zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych funkcji.

9. Na terenie objętym planem zakazuje się lokalizowania inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska.

10. Ewentualna uciążliwość bądź szkodliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i inne nie może wykaczać poza teren lokalizacji obiektu a tym samym wywoływać konieczności ustanawiania strefy oddziaływania.

11. Podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem do atmosfery substancji zanieczyszczających powietrze jest możliwe po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji.

12. Wyposażenie działek inwestycyjnych w pojemniki do gromadzenia odpadów stałych.

13. Gromadzenie i odprowadzanie odpadów zgodnie z obowiązującą regulacją prawną w tym zakresie oraz przepisami gminnymi.

14. Zakaz stosowania paliw stałych dla celów grzewczych i bytowych.

## Dział II

### Rozdział 6.

#### Ustalenia dla terenów MU

§ 13. 1. W skład terenów MU wchodzi działki inwestycyjne oznaczone na rysunku planu symbolami: A1 MU, A3 MU, C1 MU, C5 MU, C7 MU, C13 MU, C14 MU, C15 MU, C17 MU.

2. Na terenach MU plan ustala rozwój funkcji mieszkaniowych z usługami podstawowymi, w wielkości minimum 70% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na tych terenach; oraz funkcji usługowo-handlowych w wielkości nie przekraczającej 30 % powierzchni całkowitej wszystkich budynków na tych terenach.

3. Wyklucza się lokalizowanie obiektów przemysłowych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykacza poza granice lokalizacji.

4. Lokalizacja funkcji usługowo-handlowej w kubaturze budynku mieszkalnego lub gospodarczego.

5. Budynki mieszkalne usytuowane od frontu przyszłych działek, budynki gospodarcze w ich głębi.

6. Na terenach MU plan nakazuje realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.

7. Na terenach MU plan wprowadza nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działek w formie powierzchni biologicznie czynnej.

8. Plan ustala minimalną powierzchnię 600 m<sup>2</sup> dla nowotworzonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą z usługami lub bez.

### Rozdział 7

#### Ustalenia dla terenu MN

§ 14. 1. W skład terenów MN wchodzi działki inwestycyjne oznaczone na rysunku planu symbolami: A6 MN, A7 MN, A8 MN, A10 MN, A12 MN, A15 MN, A19 MN, A21 MN, A23 MN, A24 MN, B1 MN, B4 MN, B6 MN, B7 MN, B8 MN, B9 MN, B11 MN, B13 MN, B14 MN, C3 MN, C6 MN, C11 MN, C12 MN.

**URZĄD MIEJSKI**  
W OPOCZNIE  
Wydział Rozwoju Miasta  
i Zamówień Publicznych

Za zgodność z oryginałem:

dnia 3. 02. 07

Z up. Burmistrza Opoczna

*mgr Jacek Lasota*  
Naczelnik Wydziału

2. Na terenach MN plan ustala rozwój funkcji mieszkaniowych.
3. Budynki mieszkalne usytuowane od frontu przyszłych działek, budynki gospodarcze w ich głębi.
4. Na terenach MN plan nakazuje realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.
5. Na terenach MN plan wprowadza nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działek w formie powierzchni biologicznie czynnej.
6. Plan ustala minimalną powierzchnię 600 m<sup>2</sup> dla nowotworzonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą.

## Rozdział 8

### Ustalenia dla terenu UH, UI

§ 15. 1. W skład terenów UH, UI wchodzi zespoły działek inwestycyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: A4 UH,UI, C2 UH,UI, C4 UH,UI, C10 UH,UI.

2. Na terenach UH, UI plan ustala rozwój funkcji usługowych z zakresu handlu, gastronomii i usług nieuciążliwych, wyklucza lokalizowanie funkcji mieszkaniowych, obiektów produkcyjnych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych.

3. Na terenie UH, UI plan nakazuje realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.

4. Na terenie UH, UI plan wprowadza nakaz zachowania min. 25% powierzchni działek w formie powierzchni biologicznie czynnej.

## Rozdział 9

### Ustalenia dla terenu MN,UH,UI.

§ 16. 1. W skład terenów MN,UH,UI wchodzi zespoły działek inwestycyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: A14 MN,UH,UI, B2 MN,UH,UI.

2. Na terenach MN,UH,UI plan ustala rozwój funkcji mieszkaniowych z usługami podstawowymi, w wielkości minimum 70% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na tych terenach; oraz funkcji usługowo-handlowych w wielkości nie przekraczającej 30% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na tych terenach.

3. Wyklucza się lokalizowanie obiektów przemysłowych oraz obiektów i urządzeń uciążliwych, których uciążliwość wykracza poza granice lokalizacji.

4. Na terenach MN,UH,UI plan nakazuje realizację potrzeb parkingowych dla samochodów osobowych na działkach własnych.

5. Na terenach MU plan wprowadza nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działek w formie powierzchni biologicznie czynnej.

6. Plan ustala minimalną powierzchnię 800 m<sup>2</sup> dla nowotworzonych działek budowlanych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą z usługami.

## Rozdział 10

### Ustalenia dla obszaru jednostki urbanistycznej "A"

§ 17. 1. W skład obszaru jednostki urbanistycznej "A" wchodzi zespoły działek inwestycyjnych oznaczone symbolami: A1 MU, A2 ZI, A3 MU, A4 UH,UI, A5 WZ, A6 MN, A7 MN, A8 MN, A9 ZI, A10 MN, A11 ZI, A12 MN, A13 ZP,ZI, A14 MN,UH,UI, A15 MN, A16 ZI, A17 ZI, A18 EE, A19 MN, A20 ZI, A21 MN, A22 EE,ZI, A23 MN, A24 MN.

2. Plan ustala dla terenów oznaczonych symbolami A1 MU i A3 MU:

- 1) lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego na warunkach określonych w rozdziale 6,
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,5,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym), poziom posadowienia parteru nie może przekroczyć 0,60 m nad poziom terenu,
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej - 40°.

Z up. Burmistrza Opoczna

*mgr Jacek Lasota*  
Naczelnik Wydziału

URZĄD MIEJSKI  
w OPOCZNIE  
Wydział Rozwoju Miasta  
i Zamówień Publicznych

Za zgodność z oryginałem:

dnia 3.08.07

- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego - 35,0 m<sup>2</sup>,
- 6) maksymalna wysokość budynku gospodarczego - 3,20 m (parter ze stropodachem, bez podpiwniczenia).

3. Plan ustala dla terenów oznaczonych symbolami A6 MN, A23 MN i A24 MN:

- 1) lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego na warunkach określonych w rozdziale 7,
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,5,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym), poziom posadowienia parteru nie może przekroczyć 0,60 m nad poziom terenu,
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej - 40°,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego - 35,0 m<sup>2</sup>,
- 6) maksymalna wysokość budynku gospodarczego - 3,20 m (parter ze stropodachem, bez podpiwniczenia).

4. Plan ustala dla terenów oznaczonych symbolami A7 MN i A21 MN:

- 1) lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego na warunkach określonych w rozdziale 7,
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,5,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym), poziom posadowienia parteru nie może przekroczyć 0,60 m nad poziom terenu,
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej - 40°,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego - 35,0 m<sup>2</sup>,
- 6) maksymalna wysokość budynku gospodarczego - 3,20 m (parter ze stropodachem, bez podpiwniczenia),
- 7) w strefie technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV, zakaz lokalizowania wszelkich obiektów, zagospodarowanie obszaru zielenią niską. Po realizacji skablowaniu linii jw. - możliwość zagospodarowania terenu zielenią wysoką.

5. Plan ustala dla terenów oznaczonych symbolami A8 MN, A10 MN, A15 MN, A19 MN:

- 1) lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego na warunkach określonych w rozdziale 7,
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,5,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym), poziom posadowienia parteru nie może przekroczyć 0,60 m nad poziom terenu,
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej - 40°,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego - 35,0 m<sup>2</sup>,
- 6) maksymalna wysokość budynku gospodarczego - 3,20 m (parter ze stropodachem, bez podpiwniczenia),
- 7) w strefie technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej WN 110 kV zakaz lokalizowania wszelkich obiektów, zagospodarowanie obszaru zielenią niską.

6. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem A12 MN:

- 1) lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego na warunkach określonych w rozdziale 7,
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,5,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym), poziom posadowienia parteru nie może przekroczyć 0,60 m nad poziom terenu,
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej - 40°,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego - 35,0 m<sup>2</sup>,
- 6) maksymalna wysokość budynku gospodarczego - 3,20 m (parter ze stropodachem, bez podpiwniczenia),
- 7) w strefie technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV i WN 110 kV zakaz lokalizowania wszelkich obiektów, zagospodarowanie obszaru zielenią niską. Po realizacji skablowania linii SN 15 kV - możliwość zagospodarowania terenu zielenią wysoką.

7. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem A14 MN, UH, UI:

- 1) lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego na warunkach określonych w rozdziale 9,
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,5,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym), poziom posadowienia parteru nie może przekroczyć 0,60 m nad poziom terenu,
- 4) lokalizacja budynków handlowo-usługowych, od strony terenu zieleni parkowej, po całych szerokościach ich przyszłych działek i na głębokość 6,0 m,
- 5) maksymalna wysokość budynku handlowo-usługowego - dwie kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym),

**URZĄD MIEJSKI**  
W OPOCZNIE  
Wydział Rozwoju Miasta  
i Zamówień Publicznych

Za zgodność z oryginałem:

dnia ..... 3.08.07 .....

Z up. Burmistrza Opatowa

*mgr Jacek Lasota*  
Naczelnik Wydziału

- 6) kąt nachylenia połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej i handlowo-usługowej - 40°,
- 7) w strefie technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej WN 110 kV zakaz lokalizowania wszelkich obiektów, zagospodarowanie obszaru zielenią niską.
8. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem A4 UH, UI:
  - 1) lokalizację funkcji handlowo-usługowej na warunkach określonych w rozdziale 8,
  - 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 1,0,
  - 3) maksymalna wysokość zabudowy - trzy kondygnacje w tym III kondygnacja - poddasze użytkowe.
9. Plan ustala dla terenów oznaczonych symbolami A2 ZI, A9 ZI, A11 ZI, A16 ZI, A17 ZI i A20 ZI:
  - 1) lokalizacja zieleni izolacyjnej, niskiej w strefie technicznej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej WN 110 kV,
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji mieszkaniowej i produkcyjno-usługowej.
10. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem A13 ZP, ZI:
  - 1) lokalizację osiedlowej zieleni urządzonej oraz urządzenia placu zabaw o charakterze publicznym,
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji mieszkalnej i produkcyjno-usługowej,
  - 3) możliwość lokalizacji awaryjnego ujęcia wody,
  - 4) w strefie technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej SN 15 kV i WN 110 kV zakaz lokalizowania wszelkich obiektów, zagospodarowanie obszaru zielenią izolacyjną, niską. Po realizacji skablowania linii SN 15 kV - możliwość zagospodarowania terenu zielenią wysoką.
11. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem A5 WZ:
  - 1) adaptację istniejącego ujęcia wody dla miasta Opoczno wraz z powiększeniem terenu.
12. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem A18 EE:
  - 1) lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji mieszkalnej, handlowo - usługowej i produkcyjnej.
13. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem A22 EE, ZI:
  - 1) lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV,
  - 2) zakaz lokalizacji obiektów o funkcji mieszkalnej, handlowo - usługowej i produkcyjnej,
  - 3) w strefie technicznej od istniejącej linii elektroenergetycznej WN 15 kV zakaz lokalizowania wszelkich obiektów, zagospodarowanie obszaru zielenią izolacyjną, niską.

## Rozdział 11

### Ustalenia dla obszaru jednostki urbanistycznej "B"

§ 18. 1. W skład obszaru jednostki urbanistycznej "B" wchodzi zespół działek inwestycyjnych oznaczone na rysunku planu symbolami: B1 MN, B2 MN, UH, UI, B3 ZP, B4 MN, B5 EE, B6 MN, B7 MN, B8 MN, B9 MN, B10 ZP, B11 MN, B12 EE, B13 MN, B14 MN i B15 NO.

2. Plan ustala dla terenów oznaczonych symbolami B1 MN, B4 MN, B6 MN, B7 MN, B8 MN, B9 MN, B11 MN, B13 MN i B14 MN:

- 1) lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego na warunkach określonych w rozdziale 7,
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,5,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym), poziom posadowienia parteru nie może przekroczyć 0,60 m nad poziom terenu,
- 4) kąt nachylenia połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej - 40°,
- 5) maksymalna powierzchnia zabudowy budynku gospodarczego - 35,0 m<sup>2</sup>,
- 6) maksymalna wysokość budynku gospodarczego - 3,20 m (parter bez strychu użytkowego i podpiwniczenia).

3. Plan ustala dla terenu oznaczonego symbolem B2 MN, UH, UI:

- 1) lokalizację mieszkalnictwa jednorodzinnego na warunkach określonych w rozdziale 9,
- 2) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy - 0,5,
- 3) maksymalna wysokość zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym), poziom posadowienia parteru nie może przekroczyć 0,60 m nad poziom terenu,
- 4) lokalizacja budynków handlowo-usługowych, od strony terenu zieleni parkowej, po całych szerokościach ich przyszłych działek i na głębokość 6,0 m,
- 5) maksymalna wysokość budynku handlowo-usługowego - dwie kondygnacje (parter z poddaszem użytkowym),
- 6) kąt nachylenia połaci dachowych zabudowy mieszkaniowej i handlowo-usługowej - 40°

URZĄD MIEJSKI  
W OPOCZNIE  
Wydział Rozwoju Miasta  
i Zamówień Publicznych

Za zgodność z oryginałem:

dnia ..... 3.08.07 .....

Z up. Burmistrza Opoczna

mgr Jacek Lasota  
Naczelnik Wydziału



SKALA 1:1000

Stacja Powiatowa  
Wydział Administracji  
Architektura i Budowlanej  
26-300 Opole ul. Kwiatowa 1a  
tel. 044 / 736-15-08

A4 UHUL

A5 WZ

01 G14

03 Z12

URZĄD MIEJSKI  
W OPOCZNIE  
Wydział Rozwoju Miasta  
i Zamówień Publicznych

mgr Jacek Łasota  
Naczelnik Wydziału

Za zgodność z oryginałem

dnia

