



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 2 września 2016 r.

Poz. 2677

UCHWAŁA NR XXII/189/2016 RADY MIEJSKIEJ W OPATOWIE

z dnia 27 lipca 2016 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów w rejonie ulic 1-go Maja, H. Sienkiewicza, Partyzantów, Armii Krajowej, J. Słowackiego.

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2016, poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 778, ze zmianami z 2016 r. poz. 904, 961), po stwierdzeniu, że zmiana Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów w rejonie ulic 1-go Maja, H. Sienkiewicza, Partyzantów, Armii Krajowej, J. Słowackiego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opatów uchwalonego uchwałą Nr XXI/21/2012 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 29 lutego 2012 r. wraz ze zmianami wprowadzonymi uchwałą Nr XXII/188/2016 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 27 lipca 2016 r., Rada Miejska w Opatowie uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów w rejonie ulic 1-go Maja, H. Sienkiewicza, Partyzantów, Armii Krajowej, J. Słowackiego, zwaną dalej „planem”.

2. Uchwała dotyczy wybranych obszarów miasta Opatów, według granic określonych w załącznikach Nr 1 i Nr 2 do uchwały Nr X/86/2015 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 19 czerwca 2015 roku w sprawie przystąpienia do zmiany Nr 1 Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Opatów w rejonie ulic 1-go Maja, H. Sienkiewicza, Partyzantów, Armii Krajowej, J. Słowackiego - naniesionych na rysunek planu.

3. Dla obszarów określonych w ust. 2 wprowadza się ustalenia planu będące przedmiotem niniejszej uchwały.

4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:1000, będący integralną częścią planu, podzielony na części oznaczone jako:
 - a) Rysunek nr 1A - stanowiący załącznik Nr 1A do uchwały,
 - b) Rysunek nr 1B - stanowiący załącznik Nr 1B do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu, obejmujące:
 - a) rozstrzygnięcie w sprawie uwag do zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów w rejonie ulic 1-go Maja, H. Sienkiewicza, Partyzantów, Armii Krajowej, J. Słowackiego - stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,

b) rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy - stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa jest o:

- 1) **działce budowlanej** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) **elewacji frontowej** - należy przez to rozumieć elewację usytuowaną od strony drogi publicznej lub drogi wewnętrznej;
- 3) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć, wyznaczone na rysunku planu, linie wydzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) **linii zabudowy - nieprzekraczalnej** - należy przez to rozumieć, wyznaczoną na rysunku planu, linię określającą najmniejszą dopuszczalną odległość elewacji budynku od drogi, granicy działki lub innego obiektu;
- 5) **obszarze objętym planem** - należy przez to rozumieć obszar określony w § 1 ust. 2 uchwały;
- 6) **planie** - należy przez to rozumieć zmianę Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów w rejonie ulic 1-go Maja, H. Sienkiewicza, Partyzantów, Armii Krajowej, J. Słowackiego, o którym mowa w § 1 ust. 1 uchwały;
- 7) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego;
- 8) **rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunek stanowiący integralną część planu, obejmujący załączniki Nr 1A i Nr 1B do niniejszej uchwały;
- 9) **teren** - należy przez to rozumieć, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, obszar o określonym rodzaju przeznaczenia lub odrębnych zasadach zagospodarowania;
- 10) **usługach nieuciążliwych** - należy przez to rozumieć handel detaliczny (z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2 000 m²), usługi administracji, ochrony zdrowia i opieki społecznej, kultu religijnego, kultury, nauki i oświaty, rozrywki, wypoczynku, rekreacji, sportu, turystyki, hotelarstwa, gastronomii, biur, banków, rzemiosła, miejsca obsługi podróżnych, obsługi technicznej, naprawy pojazdów mechanicznych, itp., z wyjątkiem łączności publicznej oraz rzemiosła, które nie kwalifikują się jako przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowaną działką lub terenem do którego wykonującej tę działalność posiada tytuł prawny, ani w żaden inny sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiednich.

Rozdział 2.

Ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem

§ 3. W obszarze objętym planem wyodrębnia się - zgodnie z rysunkiem planu - następujące tereny, dla których plan ustala przeznaczenie i szczegółowe zasady zagospodarowania:

- 1) oznaczone symbolem **MW** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) oznaczone symbolem **MWU** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 3) oznaczone symbolem **MNU** - tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych;
- 4) oznaczone symbolem **U** - tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych;
- 5) oznaczone symbolem **PU** - tereny przeznaczone na cele produkcyjne, magazynowo-składowe i usługowe;
- 6) oznaczone symbolem **KDW** - tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne.

§ 4. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **ochrony i kształtowania ład przestrzennego** :

- 1) obowiązek dostosowania budynków do - naniesionych na rysunku planu - nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zachowaniem ustaleń szczegółowych, przy czym:
 - a) budynki istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a które:
 - znalazły się w całości pomiędzy linią rozgraniczającą a linią zabudowy mogą być wyłącznie remontowane i przebudowywane, bez możliwości rozbudowy i nadbudowy,
 - zostały przecięte linią zabudowy mogą być remontowane, przebudowywane i nadbudowywane w istniejącym obrysie budynku oraz rozbudowywane zgodnie z wyznaczonymi w planie liniami zabudowy,
 - b) linie zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury, miejsc do czasowego gromadzenia odpadów stałych (zadaszonych osłon) oraz obiektów infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się wysunięcie przed linią zabudowy takich elementów budynku jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkony, wykusze, loggie, zadaszenia nad wejściami, przedsionki, tarasy bez zadaszeń, części podziemne budynku, okapy, gzymsy, podokienniki, ryzality - na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - d) w przypadku gdy linia zabudowy nie została określona na rysunku planu, linia rozgraniczająca oznacza nieprzekraczalną linią zabudowy, z uwzględnieniem przy lokalizowaniu budynków przepisów odrębnych oraz ustaleń planu;
- 2) zakaz lokalizowania budynków gospodarczych - z wyjątkiem garaży - we frontowej części działki (tj. między linią zabudowy a płaszczyzną elewacji frontowej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego lub usługowego);
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w granicy działki lub odległości 1,5 m od niej, pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego, z zastrzeżeniem zachowania przepisów odrębnych;
- 4) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych i z tworzyw sztucznych; ogrodzenia działek od strony dróg publicznych należy kształtować, jako ażurowe o wysokości dowiązującej do wysokości ogrodzeń sąsiednich działek, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych. W przypadku, gdy sąsiednie działki są niezabudowane ustala się dowiązanie wysokością do ogrodzenia działek dalej położonych przy danej drodze publicznej;
- 5) zakaz stosowania na elewacjach budynków intensywnych i jaskrawych kolorów;
- 6) zakaz wprowadzania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych typu siding;
- 7) zakaz umieszczania reklam, szyldów i tablic informacyjnych w sposób deformujący bryły budynków i zakłócający ich fasady.

§ 5. W obszarze objętym planem ustala się zasady wynikające z potrzeb **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego :**

- 1) nakaz maksymalnego zachowania walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej roślinności wysokiej;
- 2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, z wyłączeniem - określonych w planie:
 - a) inwestycji celu publicznego, w tym infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizowanych w obrębie terenów 1.PU i 2.PU - zgodnie z ustaleniami § 16 - przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) wymóg zapewnienia ochrony akustycznej:
 - a) dla terenów MW - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego;
 - b) dla terenów MWU i MNU - jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych.

§ 6. 1. W granicach planu objęty ochroną prawną został układ urbanistyczny miasta, wpisany do rejestru zabytków.

2. Dla zapewnienia **ochrony dziedzictwa kulturowego i zbytków** cały obszar planu objęty został strefą ochrony konserwatorskiej układu urbanistyczno-krajobrazowego oraz strefą ochrony krajobrazu i powiązań widokowych.

§ 7. 1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się wymóg zapewnienia ilości **miejsc do parkowania**, w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zaspokajającej w pełni potrzeby wynikające ze sposobu użytkowania terenów nieruchomości.

2. Dla nowych zamierzeń inwestycyjnych obowiązuje zapewnienie:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - minimum 1,5 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie;
- 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 miejsca do parkowania na 1 dom lub segment;
- 3) dla handlu i usług - minimum 25 miejsc do parkowania na 1 000 m² powierzchni sprzedaży;
- 4) dla przemysłu i produkcji - minimum 25 miejsc do parkowania na 100 zatrudnionych;
- 5) dla biur, urzędów, poczty, banków - minimum 18 miejsc do parkowania na 1 000 m² powierzchni użytkowej;
- 6) dla magazynów i składów - minimum 10 miejsc do parkowania na 1 000 m² powierzchni użytkowej.

3. Do powierzchni użytkowej obiektów, o których mowa w ust. 2 pkt 5 i pkt 6 nie wlicza się powierzchni użytkowej garaży.

4. W przypadku inwestycji polegającej na zwiększeniu do 10% powierzchni całkowitej budynków istniejących na działce w dniu wejścia w życie ustaleń planu lub budynków, dla których wydano ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę przed dniem wejścia w życie ustaleń planu, dopuszcza się pozostawienie istniejącej liczby miejsc do parkowania.

5. Liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji należy ustalać zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. W obszarze objętym planem ustala się następujące zasady **scalania i podziału nieruchomości oraz wydzielania nowych działek budowlanych** :

- 1) dopuszcza się podziały nieruchomości wzdłuż linii rozgraniczających tereny niezależnie od ustaleń zawartych w zapisach szczegółowych;
- 2) minimalne wielkości wydzielanych działek budowlanych, określone w ustaleniach szczegółowych, nie dotyczą podziałów dokonywanych w celu wydzielenia dojazdów oraz pod obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) kąt położenia granic wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego winien wynosić od 20 stopni do 90 stopni.

§ 9. Istniejące w dniu wejścia w życie ustaleń planu, a niezgodne z tymi ustaleniami, sposoby zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów oraz użytkowania budynków mogą być zachowane, jako tymczasowe wyłącznie do czasu zgodnego z planem zagospodarowania terenów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej.

§ 10. W obszarze objętym planem nie występują:

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

§ 11. Stawkę procentową służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu, ustala się w wysokości: 30%.

Rozdział 3. **Szczegółowe warunki zagospodarowania terenów**

§ 12. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.MW** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W granicach terenu **1.MW** dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, garaży, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;
- 2) zmianę sposobu użytkowania do 50% powierzchni użytkowej parteru budynku wielorodzinnego na cele usługowe, pod warunkiem zabezpieczenia właściwych warunków jakości środowiska w pomieszczeniach zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Dla terenu **1.MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,4$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=1,6$;
- 2) obowiązek zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o maksymalnej wartości wynoszącej 50%;
- 3) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 25%.

4. Dla terenu **1.MW** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych - do 15 m, w tym 5 kondygnacji nadziemnych,
 - b) dla budynków garażowych - do 5 m, w tym 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) nakaz stosowania dachów w formie stropodachów lub dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni.

5. Dla terenu **1.MW** ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy 1-go Maja.

6. W granicach terenu **1.MW** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie powierzchni działki nie mniejszej niż 1 500 m².

§ 13. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.MWU** obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenu **1.MWU** dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, garaży, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;
- 2) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Dla terenu **1.MWU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,2$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=2,0$;
- 2) obowiązek zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o maksymalnej wartości wynoszącej 70%;
- 3) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 25%.

4. Dla terenu **1.MWU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych - do 12 m, w tym 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków garażowych - do 5 m, w tym 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) nakaz stosowania dachów w formie stropodachów lub dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni.

5. Dla terenu 1. MWU ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy 1-go Maja.

6. W granicach terenu 1.MWU przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 240 m².

§ 14. 1. W granicach terenów oznaczonych symbolami 1.MNU i 2.MNU obowiązuje przeznaczenie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenów MNU dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie budynków gospodarczych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, miejsc postojowych, garaży, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;
- 2) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Dla terenów MNU ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy:

- a) dla terenu 1.MNU - o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=1,5$,
- b) dla terenu 2.MNU - o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,05$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$;

2) obowiązek zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

- a) dla terenu 1.MNU - o maksymalnej wartości wynoszącej 60%,
- b) dla terenu 2.MNU - o maksymalnej wartości wynoszącej 50%;

3) obowiązek zapewnienia - w ramach działki budowlanej - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu 1.MNU - o wartości nie mniejszej niż 30% w przypadku zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz mieszkalno-usługowej lub 20% dla zabudowy usługowej,
- b) dla terenu 2.MNU - o wartości nie mniejszej niż 30%;

4. Dla terenów MNU ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

1) na jednej działce budowlanej dopuszcza się lokalizację

- a) zarówno zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkalno-usługowej, jak i zabudowy usługowej,
- b) jednego wolnostojącego budynku gospodarczego i jednego wolnostojącego budynku garażowego;

2) maksymalna wysokość zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych i mieszkalno-usługowych - do 12 m, w tym 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym,
- b) dla budynków gospodarczych i garażowych - do 5 m, w tym 1 kondygnacja nadziemna;

3) nakaz stosowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni, przy czym na budynkach gospodarczych i garażowych dopuszcza się stosowanie dachów o kącie nachylenia połaci mniejszym niż 20 stopni.

5. Dla terenów MNU ustala się obsługę komunikacyjną z ulic:

- 1) dla terenu 1.MNU z ulicy M.Kopernika;
- 2) dla terenu 2.MNU z ulicy Harcmistrza Jerzego Czerwińskiego oraz drogi wewnętrznej 1.KDW.

6. W granicach terenów **MNU** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie szerokości frontu działki nie mniejszej niż 16 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 1 500 m².

§ 15. 1. W granicach terenu oznaczonego symbolem **1.U** obowiązuje przeznaczenie dla usług nieuciążliwych.

2. W granicach terenu **1.U** dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, garaży, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;
- 2) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Dla terenu **1.U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=1,6$;
- 2) obowiązek zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o maksymalnej wartości wynoszącej 75%;
- 3) obowiązek zapewnienia - procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej o wartości nie mniejszej niż 20%;
- 4) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej w granicach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.

4. Dla terenu **1.U** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz wolnostojących obiektów i budynków gospodarczych;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych - do 12 m, w tym 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) dla budynków garażowych - do 5 m, w tym 1 kondygnacja nadziemna;
- 3) nakaz stosowania dachów w formie stropodachów lub dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie mniejszym niż 20 stopni i nie większym niż 45 stopni.

5. Dla terenu **1.U** ustala się obsługę komunikacyjną z ulicy 1-go Maja.

6. W granicach terenu **1.U** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 1 500 m².

§ 16. 1. W granicach terenów oznaczonych **1.PU** i **2.PU** symbolem obowiązuje przeznaczenie na cele produkcyjne, magazynowo-składowe i usługowe.

2. W granicach terenów **PU** dopuszcza się:

- 1) lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów, miejsc postojowych, garaży, obiektów małej architektury, zieleni urządzonej;
- 2) możliwość remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

3. Dla terenów **PU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

- 1) obowiązek zachowania wskaźnika intensywności zabudowy o minimalnej wartości wynoszącej $i=0,1$ oraz o maksymalnej wartości wynoszącej $i=0,5$;
- 2) obowiązek zachowania procentowego udziału powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki o maksymalnej wartości wynoszącej 50%;
- 3) obowiązek zapewnienia procentowego udziału powierzchni biologicznie czynnej:

- a) dla terenu 1.PU - o wartości nie mniejszej niż 15%,
 - b) dla terenu 2.PU - o wartości nie mniejszej niż 25%;
- 4) nakaz lokalizacji pasów zieleni izolacyjnej w granicach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej.
4. Dla terenów **PU** ustala się następujące zasady, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
- 1) zakaz lokalizacji zabudowy mieszkaniowej oraz tymczasowych obiektów i budynków usługowych i gospodarczych;
 - 2) maksymalna wysokość zabudowy do 12 m, w tym 3 kondygnacje nadziemne;
 - 3) nakaz stosowania dachów płaskich lub dachów dwuspadowych lub wielospadowych o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45 stopni.
5. Dla terenów **PU** ustala się obsługę komunikacyjną z ulic:
- 1) dla terenu 1.PU z ulicy M.Kopernika;
 - 2) dla terenu 2.PU z ulicy Harcmistrza Jerzego Czerwińskiego oraz drogi wewnętrznej 1.KDW.
6. W granicach terenów **PU** przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje zachowanie szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m oraz powierzchni działki nie mniejszej niż 1 500 m².

Rozdział 4.

Ustalenia dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej oraz szczegółowe warunki zagospodarowania terenów komunikacji

§ 17. 1. Teren **1.KDW** przeznaczony jest do pełnienia funkcji drogi wewnętrznej z dopuszczeniem lokalizacji infrastruktury technicznej i zieleni.

2. Dla terenu drogi wewnętrznej **1.KDW** obowiązuje zachowanie w liniach rozgraniczających szerokości 12 m - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18. 1. Obsługę terenów i budynków w obszarze objętym planem w zakresie uzbrojenia i wyposażenia technicznego zapewniać będą istniejące i rozbudowywane sieci systemów infrastruktury technicznej.

2. Terenami przeznaczonymi do lokalizacji sieci infrastruktury technicznej są tereny dróg wewnętrznych, przy czym w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się budowę sieci uzbrojenia technicznego poza terenami dróg, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** :

- a) zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci wodociągowej,
- b) rozbudowę sieci wodociągowej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) obowiązek - przy rozbudowie i modernizacji sieci wodociągowej - uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, a w szczególności lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;

2) w zakresie **odprowadzania ścieków** :

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych z terenów w granicach planu powinno nastąpić poprzez przyłączenie działek budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- b) rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-pompowej z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków,
- c) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zagospodarowanych zielenią bezpośrednio do gruntu, pod warunkiem ich zagospodarowania w granicach własnej nieruchomości,
- d) odprowadzanie ścieków opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- e) rozbudowę sieci kanalizacji deszczowej wraz z niezbędnymi urządzeniami podczyszczającymi;
- 3) w zakresie **zaopatrzenia w gaz przewodowy** :
- a) zaopatrzenie w gaz za pośrednictwem gazociągów średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) rozbudowę sieci gazowej zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 4) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło** :
- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o miejską sieć ciepłowniczą lub źródła lokalne, zasilane gazem ziemnym przewodowym, węglem, koksem, olejem lekkim, gazem płynnym, energią elektryczną lub w oparciu o odnawialne źródła ciepła,
 - b) zakaz stosowania paliw w sposób powodujący przekraczanie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń w powietrzu;
- 5) w zakresie **zasilania w energię elektryczną** :
- a) zasilanie w zakresie elektroenergetyki za pomocą sieci kablowych i napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV, zasilających stacje transformatorowe 15/0,4 kV,
 - b) rozbudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia w formie kablowych linii podziemnych,
 - c) przebudowę istniejących stacji transformatorowych 15/0,4 kV oraz budowę nowych jako kablowych lub wbudowanych w obiekty kubaturowe;
- 6) w zakresie **gospodarki odpadami** :
- a) gromadzenie, odprowadzenie i zagospodarowanie odpadów na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
 - b) zabezpieczenie możliwości segregowania odpadów w miejscu zbiórki;
- 7) w zakresie **obsługi telekomunikacyjnej** :
- a) rozbudowę linii teletechnicznych w formie sieci kablowych i bezprzewodowych,
 - b) budowę stacji bazowych telefonii komórkowej - zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 5. Ustalenia końcowe

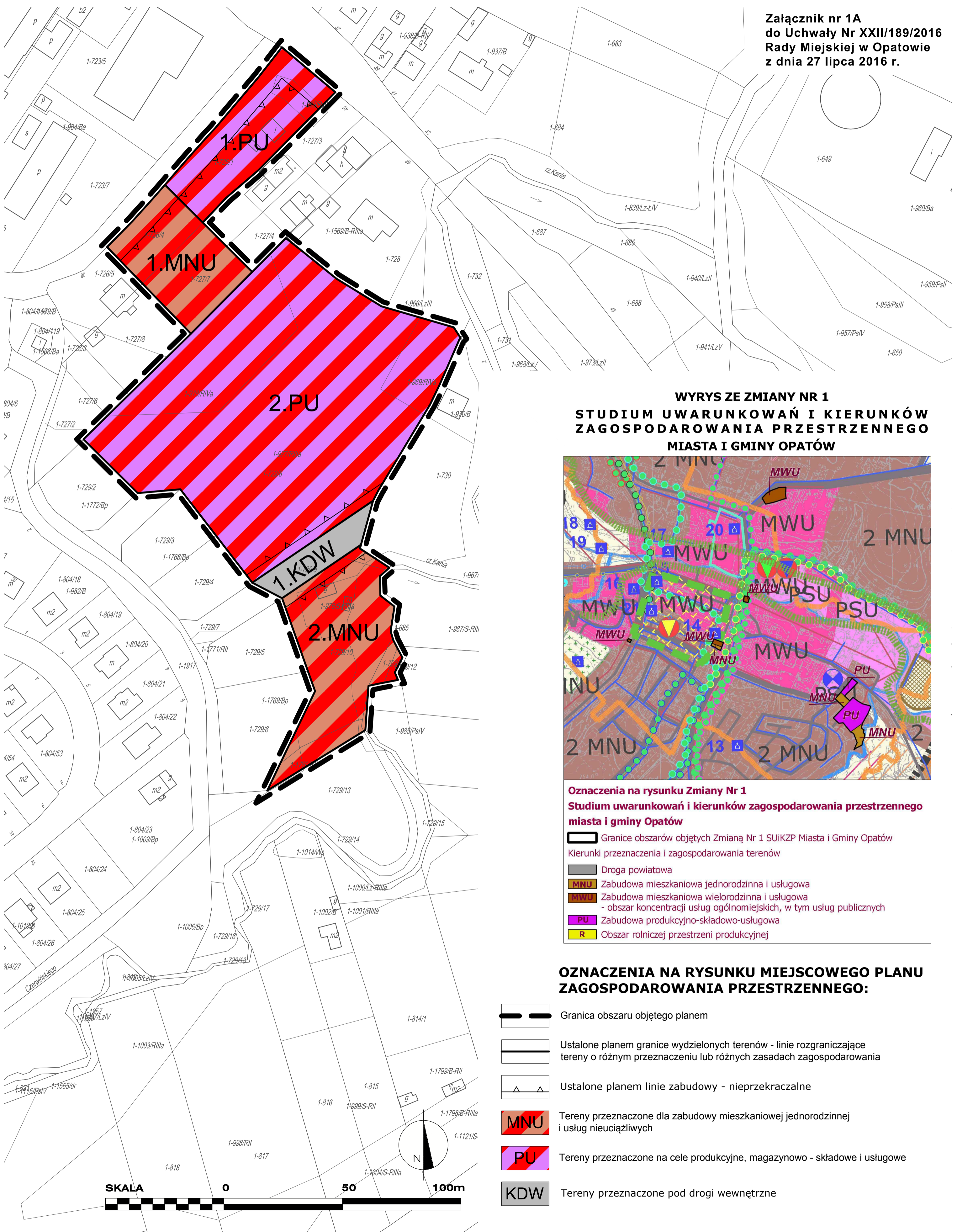
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Opatów.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Opatowie

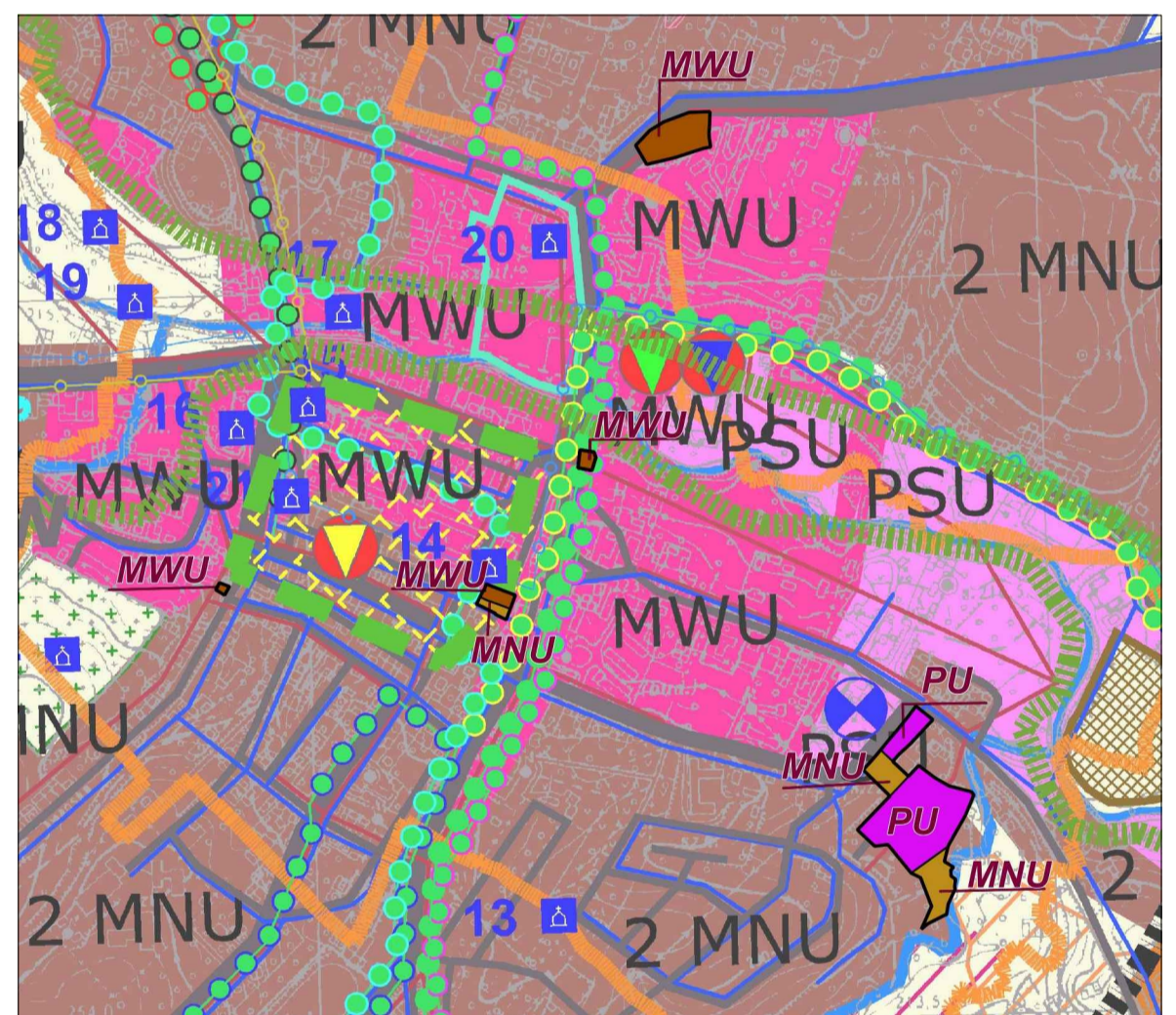
mgr Jacek Cheba

ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OPATÓW W REJONIE ULIC 1-GO MAJA, H.SIENKIEWICZA, PARTYZANTÓW, ARMII KRAJOWEJ, J.SŁOWACKIEGO SKALA 1:1000



Załącznik nr 1A
do Uchwały Nr XXII/189/2016
Rady Miejskiej w Opatowie
z dnia 27 lipca 2016 r.

WYRYS ZE ZMIANY NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OPATÓW



Oznaczenia na rysunku Zmiany Nr 1 Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opatów

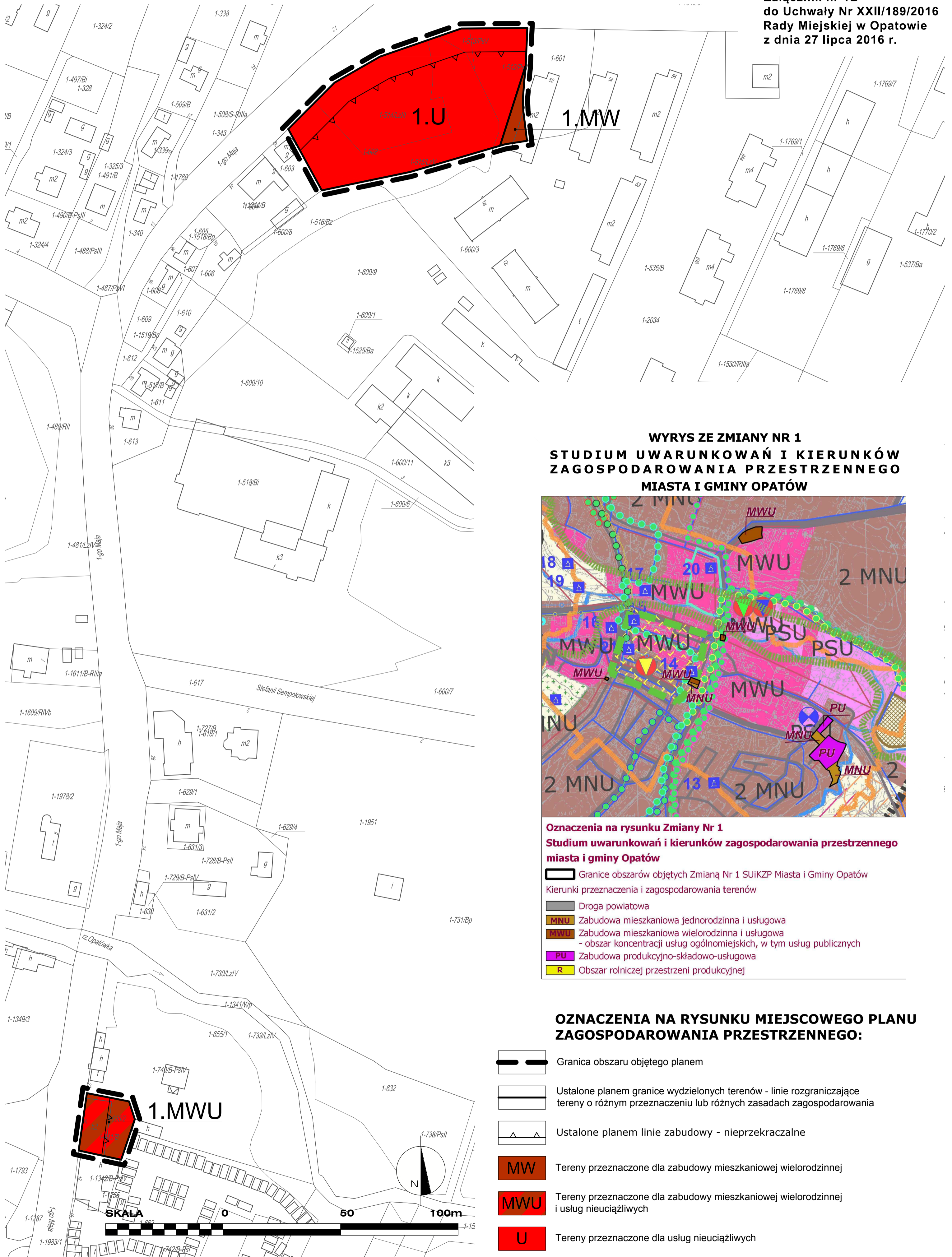
- Granice obszarów objętych Zmianą Nr 1 SUiKZP Miasta i Gminy Opatów
- Kierunki przeznaczenia i zagospodarowania terenów
- Droga powiatowa
- MNU Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
- MWU Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa - obszar koncentracji usług ogólnomiejskich, w tym usług publicznych
- PU Zabudowa produkcyjno-składowo-usługowa
- R Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej

OZNACZENIA NA RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

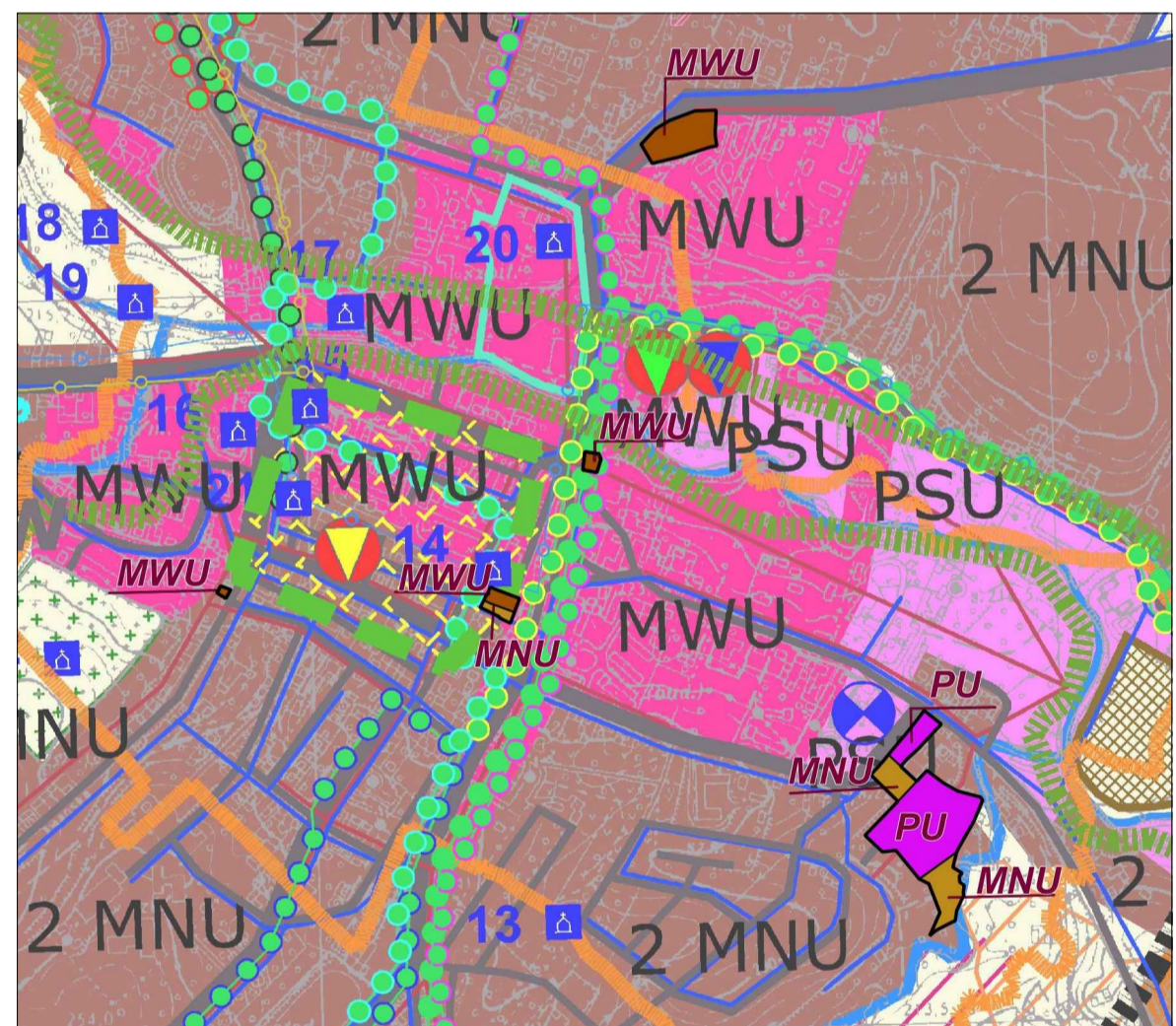
- Granica obszaru objętego planem
- Ustalone planem granice wydzielonych terenów - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Ustalone planem linie zabudowy - nieprzekraczalne
- MNU Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług nieuciążliwych
- PU Tereny przeznaczone na cele produkcyjne, magazynowo - składowe i usługowe
- KDW Tereny przeznaczone pod drogi wewnętrzne

ZMIANA NR 1 MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA OPATÓW W REJONIE ULIC 1-GO MAJA, H.SIENKIEWICZA, PARTYZANTÓW, ARMII KRAJOWEJ, J.SŁOWACKIEGO SKALA 1:1000

Załącznik nr 1B
do Uchwały Nr XXII/189/2016
Rady Miejskiej w Opatowie
z dnia 27 lipca 2016 r.



WYRYS ZE ZMIANY NR 1 STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY OPATÓW



Oznaczenia na rysunku Zmiany Nr 1

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opatów

- Granice obszarów objętych Zmianą Nr 1 SUIKZP Miasta i Gminy Opatów
- Kierunki przeznaczenia i zagospodarowania terenów
- Droga powiatowa
- MNU Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
- MWU Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i usługowa - obszar koncentracji usług ogólnomiejskich, w tym usług publicznych
- PU Zabudowa produkcyjno-składowo-usługowa
- R Obszar rolniczej przestrzeni produkcyjnej

OZNACZENIA NA RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:

- Granica obszaru objętego planem
- Ustalone planem granice wydzielonych terenów - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- Ustalone planem linie zabudowy - nieprzekraczalne
- MW Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
- MWU Tereny przeznaczone dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych
- U Tereny przeznaczone dla usług nieuciążliwych

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXII/189/2016
Rady Miejskiej w Opatowie
z dnia 27 lipca 2016 r.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 778, z późn. zm.) Rada Miejska w Opatowie postanawia, co następuje:

§ 1. Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 16.05.2016 r. do 15.06.2016 r. projektu zmiany Nr 1 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Opatów w rejonie ulic 1-go Maja, H. Sienkiewicza, Partyzantów, Armii Krajowej, J. Słowackiego, w ustawowym terminie do dnia 29.06.2016 r., nie wpłynęły uwagi.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXII/189/2016

Rady Miejskiej w Opatowie

z dnia 27 lipca 2016 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji oraz zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy

§ 1. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się, zgodnie z art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.), budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§ 2. § 2. Zaspokajanie zbiorowych potrzeb mieszkańców, w tym dotyczących m.in.: gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepłą i gaz, stanowi, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446), zadanie własne gminy.

§ 3. § 3. Sposób realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej w zakresie planowania, wykonania i eksploatacji, określają obowiązujące przepisy szczególne, w tym:

1) art. 18 ust. 1 i art. 7 ust. 5 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.) określają, iż do zadań własnych gminy w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe należą m. in.:

- planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy,
- planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy,
- finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy, natomiast przedsiębiorstwa energetyczne, zajmujące się przesyłaniem lub dystrybucją paliw gazowych lub energii, są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci;

2) art. 3. ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139 z późn. zm.) określa, iż zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków jest zadaniem własnym gminy.

§ 4. 1. § 4. 1. Finansowanie inwestycji, o których mowa w § 2 podlega przepisom szczególnym, w tym m.in.: ustawie z 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 885 z późn. zm.), ustawie z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.).

2. Wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu gminy (w tym inwestycje, których okres realizacji przekracza jeden rok budżetowy) ujmowane są w uchwale budżetowej Rady Miejskiej w Opatowie.

3. Zadania w zakresie realizacji inwestycji infrastrukturalnych finansowane będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i zawartymi umowami, z budżetu gminy i ze źródeł zewnętrznych, tj. m.in.: ze środków własnych przedsiębiorstw gospodarki komunalnej, energetycznych, gazowniczych i telekomunikacyjnych, kredytów i pożyczek, funduszy unijnych i innych.