



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 10 sierpnia 2023 r.

Poz. 7511

UCHWAŁA NR 450/23 RADY MIEJSKIEJ GMINY OPATÓWEK

z dnia 21 lipca 2023 r.

**w sprawie "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Opatówku,
w rejonie ul. Łódzkiej"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023r. poz. 40 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977) w związku z uchwałą Nr 240/21 Rady Miejskiej Gminy Opatówek z dnia 22.06.2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Opatówku, w rejonie ul. Łódzkiej", Rada Miejska Gminy Opatówek, po stwierdzeniu, że niniejszy plan nie narusza ustaleń "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatówek", przyjętego uchwałą Nr 117/99 Rady Gminy Opatówek z dnia 29 grudnia 1999 roku i zmienionego następnie uchwałą Nr 366/22 Rady Miejskiej Gminy Opatówek z dnia 25 października 2022 roku uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 1.1. Uchwała się "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Opatówku, w rejonie ul. Łódzkiej" - zwany dalej planem - w granicach określonych na rysunku planu miejscowego, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, będący integralną częścią planu;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Opatówek o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Gminy Opatówek o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasad ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne utworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4 do uchwały.

§ 2. Obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego są następujące oznaczenia graficzne pokazane na rysunku planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenia terenów;

- 5) obszar wpisany do rejestru zabytków - fragment historycznego układu urbanistycznego;
- 6) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków;
- 7) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 8) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 9) granica obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%.

§ 3. Ustala się następujące przeznaczenia terenów oraz odpowiadające im symbole użyte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu miejscowego:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem MW/U;
- 2) teren zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/ZZ.

§ 4. 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie - należy przez to rozumieć ustalenia zawarte w niniejszej uchwale oraz na rysunku planu, odnoszące się do obszaru, o którym mowa w § 1 ust. 1;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, wykonany na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć wyznaczony na rysunku planu teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem literowym;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię ograniczającą teren przeznaczony do zabudowy, której nie może przekroczyć żaden element budynku, wiaty, altany;
- 5) działce budowlanej - należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 6) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, wiat, altan na danej działce budowlanej;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek, wiatę lub altanę, wyznaczoną przez rzut poziomy zewnętrznych krawędzi budynku, wiat lub altan na powierzchnię terenu; do powierzchni zabudowy nie wlicza się elementów takich jak np. schody, tarasy, place utwardzone, dojścia, dojazdy;
- 8) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć dominujący (główny) sposób zagospodarowania terenu;
- 9) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć możliwy sposób zagospodarowania terenu po spełnieniu wymagań określonych w planie, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 10) wysokości budynku - należy przez to rozumieć wysokość budynku liczoną od poziomu terenu przy elewacji frontowej budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków do najwyższego punktu dachu.

Rozdział 2.

Ustalenia obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych planem miejscowym

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) lokalizację nowych budynków, wiat, altan przy zachowaniu określonej na rysunku planu miejscowego nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale;
- 2) dla istniejących budynków zlokalizowanych w granicach wyznaczonych linii zabudowy dopuszcza się ich zmianę sposobu użytkowania oraz przebudowę, rozbudowę (z wykluczeniem możliwości nadbudowy istniejących budynków, w tym istniejącego obiektu wpisanego do gminnej ewidencji zabytków) z zachowaniem wyznaczonych linii zabudowy przy uwzględnieniu pozostałych ustaleń planu;

- 3) linia zabudowy, o której mowa w pkt 1 nie obowiązuje dla urządzeń infrastruktury technicznej, dojść i dojazdów.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) na terenach MW/U zapewnienie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, przy czym w przypadku lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące lokalizacji budowy i eksploatacji urządzeń infrastruktury określone w przepisach odrębnych;
- 4) zakaz składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleb i do wód gruntowych oraz materiałów pyłących i powodujących odór;
- 5) nakaz prowadzenia prawidłowej gospodarki ściekowej oraz zachowania przepisów prawa w zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych;
- 6) nakaz zastosowania właściwych rozwiązań technicznych w zakresie gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) nakaz zagospodarowania nadmiaru mas ziemnych, w szczególności warstw humusu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) nakaz ochrony podziemnej sieci drenarskiej oraz obowiązek jej przebudowy w przypadku ewentualnych kolizji z projektowanymi obiektami budowlanymi;
- 9) nakaz prowadzenia robót budowlanych w sposób niepowodujący naruszenia stosunków wodnych na gruncie; w przypadku naruszenia sieci drenarskiej należy bezzwłocznie dokonać naprawy, zapewniając właściwy odpływ;
- 10) nakaz ograniczania emisji hałasu z obszaru objętego planem do poziomu nie powodującego przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach zlokalizowanych poza obszarem objętym planem, poprzez zastosowanie wszelkich dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych zapewniających zachowanie dopuszczalnych poziomów hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
- 11) przy pozyskiwaniu energii cieplnej do celów grzewczych i technologicznych nakaz stosowania urządzeń o wysokim stopniu sprawności oraz paliw charakteryzujących się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii, tj. z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem siłowni wiatrowych;
- 12) obowiązek gromadzenia i zagospodarowania odpadów komunalnych zgodnie z ustawą o odpadach, ustawą prawo ochrony środowiska i gminnym regulaminem utrzymania czystości i porządku w gminie z uwzględnieniem segregacji odpadów; zagospodarowanie odpadów innych niż komunalne winno odbywać się na zasadach określonych w przepisach odrębnych; sposób gromadzenia odpadów winien zabezpieczać środowisko przed zanieczyszczeniem.

§ 7. W zakresie zasady kształtowania krajobrazu ustala się kształtowanie nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w sposób kaskadowy, zachowując naturalny kierunek spadku terenu w kierunku rzeki Trojanówki.

§ 8. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

- 1) ochronę całego obszaru objętego planem, będącego częścią historycznego układu urbanistycznego, wpisanego do rejestru zabytków podlegającego ochronie konserwatorskiej na podstawie decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu pod nr 487/Wlkp./A z dnia 17.04.2007r.;

- 2) na obszarze historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków ustala się obowiązek uzgodnienia inwestycji naruszających strukturę gruntu z właściwym miejscowo konserwatorem zabytków, który określi stosowne wymogi w tym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 3) ochronę budynku ujętego w gminnej ewidencji zabytków z dopuszczeniem możliwości jego przebudowy i rozbudowy oraz zmiany sposobu użytkowania (bez możliwości nadbudowy), przy zachowaniu tradycyjnych materiałów budowlanych;
- 4) dla budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) nakaz zachowania geometrii dachu i wysokości budynku,
 - b) nakaz zastosowania jako pokrycia dachowego dachówką ceramiczną w kolorze ceglastej czerwieni lub papy z dopuszczeniem zastosowania blachy płaskiej układanej w tzw. rąbek stojący w kolorze grafitowym,
 - c) nakaz zachowania istniejących detali architektonicznych,
 - d) nakaz stosowania w elewacjach frontowych drewnianej stolarki okiennej i drzwiowej,
 - e) zakaz ocieplania elewacji budynku, w tym tynkowania,
 - f) zakaz montażu klimatyzatorów na eksponowanych elewacjach (frontowych, szczytowych),
 - g) zakaz umieszczania na elewacjach nośników reklamowych o powierzchni przekraczającej 10% elewacji frontowej, powierzchnia szyldów nie może przekraczać 1 m², w tym szyldu semaforowego do 0,5 m², nośniki reklamowe nie mogą przesłaniać wystroju architektonicznego i otworów okiennych oraz drzwiowych oraz winny być lokowane z poszanowaniem kompozycji elewacji w szczególności z poszanowaniem osi pionowych oraz poziomych podziałów elewacji wyznaczonych otworami okiennymi i drzwiowymi oraz elementami artykulacji architektonicznej.

§ 9. W zakresie zasad wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 10. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) granice obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, dla których:
 - a) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
 - b) prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.
- 2) granicę obszaru, dla którego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2%;
- 3) sposób zagospodarowania terenu zgodnie z paragrafem 17 niniejszej uchwały i zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem nie podejmuje się ustaleń.

§ 12. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym w zakresie zakazu zabudowy ustala się:

- 1) obowiązek uwzględniania w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;
- 2) obowiązek uwzględniania w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z naturalnego spadku terenu w kierunku rzeki Trojanówki w szczególności w zakresie ochrony nieruchomości sąsiednich przed ich zalewaniem, osuwaniem się mas ziemnych, itp.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) obsługę komunikacyjną z jezdni dodatkowej, zlokalizowanej w pasie drogowym przyległej drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz poprzez istniejący zjazd;

- 2) obowiązek zapewnienia stanowisk postojowych w granicach terenu objętego planem w ilości min. 1,2 stanowiska postojowego na każdy lokal mieszkalny i min 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych bądź usług wbudowanych w budynki mieszkalne wielorodzinne;
- 3) nakaz zapewnienia stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z ustaleniami przepisów odrębnych;
- 4) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zaopatrzenie w wodę z ogólnodostępnej sieci wodociągowej,
 - b) doprowadzenie wody do nowych terenów wyznaczonych w planie poprzez rozbudowę sieci wodociągowej według warunków określonych w przepisach odrębnych,
 - c) zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) odprowadzanie ścieków do oczyszczalni ścieków poprzez ogólnodostępną sieć kanalizacji sanitarnej,
 - b) ścieki odprowadzane do kanalizacji powinny spełniać warunki określone w przepisach odrębnych.
- 6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się zakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na tereny nieruchomości sąsiednich,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
 - c) dopuszcza się możliwość odprowadzenia nadmiaru wód opadowych i roztopowych do odbiornika naturalnego, po uzyskaniu wymaganych prawem pozwoleń,
 - d) obowiązek podczyszczenia wód opadowych i roztopowych przed ich odprowadzeniem, w przypadku przekroczenia dopuszczalnych wartości zanieczyszczeń określonych w przepisach odrębnych.
- 7) w zakresie zasilania w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się realizację nowych stacji transformatorowych na terenie objętym planem, z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej,
 - c) dopuszczenie pozyskiwania energii z odnawialnych źródeł energii tj. z mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych z wyłączeniem siłowni wiatrowych.
- 8) w zakresie telekomunikacji:
 - a) zaopatrzenie w łącza telekomunikacyjne z sieci telekomunikacyjnej,
 - b) realizację sieci i urządzeń telekomunikacyjnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zaopatrzenie w gaz z ogólnodostępnej sieci gazowej,
 - b) realizację sieci i urządzeń gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) w zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się zastosowanie do celów grzewczych technologii niskoemisyjnych, w oparciu o paliwa charakteryzujące się najniższymi wskaźnikami emisyjnymi oraz urządzenia do ich spalania charakteryzujące się wysokim stopniem sprawności lub wykorzystanie odnawialnych źródeł energii tj. mikroinstalacji w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 11) w zakresie gospodarki odpadami ustala się odbiór odpadów komunalnych na zasadach zawartych w przepisach odrębnych.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się:

- 1) dla terenu MW/U - w wysokości 30%;
- 2) dla terenu ZP/ZZ - w wysokości 30%.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem MW/U ustala się:

- 1) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych, lub usługowych;
- 2) zachowanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy (z wykluczeniem nadbudowy istniejących budynków, w tym budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków) oraz zmiany sposobu użytkowania przy zastosowaniu parametrów określonych w niniejszym paragrafie;
- 3) dopuszczenie przeznaczenia nie więcej 30% powierzchni użytkowej w budynkach mieszkalno-usługowych na funkcję usługową w poziomie parteru;
- 4) zakaz lokalizacji nowych samodzielnych budynków usługowych i samodzielnych budynków garażowych i gospodarczych;
- 5) zakaz lokalizacji usług oświaty, usług zdrowia, hoteli, moteli, pensjonatów, domów opieki społecznej i terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz stacji paliw, myjni, warsztatów, lakierni, stolarni;
- 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² łącznie w budynkach o funkcji mieszkalno-usługowej i w budynkach usługowych;
- 7) obsługa komunikacyjna poprzez przyległą drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego oraz na terenie poprzez dojścia i dojazdy;
- 8) w zakresie zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 15 % powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy - nie mniejszy niż 0,01 i nie większy niż 0,4.
- 9) w zakresie kształtowania zabudowy na terenie, o którym mowa w ust. 1. ustala się:
 - a) lokalizację budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno - usługowych wyłącznie za istniejącym budynkiem wpisanym do gminnej ewidencji budynków,
 - b) wysokość budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w przypadku jego rozbudowy:
 - dla istniejącej części bez zmian - 15,90 m,
 - dla rozbudowywanej części lokowanej wyłącznie za istniejącym budynkiem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków (licząc od poziomu terenu przy elewacji frontowej budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków) - do 12,5 m, z dopuszczeniem jej zwiększenia do 14,6 m (na długości max 31,0 m licząc od elewacji frontowej budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w kierunku rzeki Trojanówka).
 - c) wysokość wolno stojących budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub budynków mieszkalno-usługowych lokowanych wyłącznie za istniejącym budynkiem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków (licząc od poziomu terenu przy elewacji frontowej budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków) - do 12,5 m, z dopuszczeniem jej zwiększenia do 14,6 m (na długości max 31,0 m licząc od elewacji frontowej budynku wpisanego do gminnej ewidencji zabytków w kierunku rzeki Trojanówka),
 - d) wysokość istniejącego budynku usługowego usytuowanego przed budynkiem wpisanym do gminnej ewidencji zabytków - do 5,0 m,
 - e) dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych i mieszkalno-usługowych - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°, z dopuszczeniem przekrycia części budynku o powierzchni nieprzekraczającej 30 % powierzchni zabudowy budynku dachem płaskim,

f) dla pozostałych budynków - dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45° lub dachy płaskie,

g) w elewacjach budynków zastosować kolorystykę harmonizującą z otoczeniem oraz zgodnie z dyspozycjami określonymi w § 8 pkt 4.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej: lokalizację garaży wyłącznie w bryle budynku mieszkalnego wielorodzinnego lub w bryle budynku mieszkalno-usługowego, wiat i altan (wyłącznie lokowanych w wyznaczonym terenie zabudowy ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy) miejsc postojowych, dojeżdż, dojazdów, zieleni, infrastruktury technicznej.

3. W zakresie kształtowania wiat i altan:

1) ustala się wysokość do 5,0 m;

2) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 12° do 45°.

4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zezwala się wydzielanie działek gruntu w przypadku lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż i dojazdów, stosownie do potrzeb, a także zezwala się na lokalizację jednokondygnacyjnych obiektów infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 3,5 m.

5. Ustala się możliwość lokalizacji oświetlenia terenu, o którym mowa w ust. 1 w taki sposób, aby nie wystąpiło zjawisko olśnienia użytkowników drogi krajowej nr 12, zlokalizowanej w otoczeniu terenu objętego planem miejscowym.

6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się możliwość zastosowania odpowiednich środków technicznych i technologicznych ograniczających emisję hałasu pochodzącego z drogi krajowej nr 12, zlokalizowanej w otoczeniu terenu objętego planem miejscowym.

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem ZP/ZZ ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe - teren zieleni urządzonej w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią;

2) udział powierzchni biologicznie czynnej w zagospodarowaniu terenu nie mniejszy niż 60%;

3) zakaz lokalizacji jakichkolwiek utwardzeń terenu w strefie o szerokości 10,0 m od granicy cieków Trojanówka;

4) dopuszczenie realizacji dojeżdż, dojazdów i stanowisk postojowych wyłącznie ażurowych, które można lokalizować w odległości większej niż 10,0 m od granicy cieków Trojanówka, po uzyskaniu stosownych zezwoleń wymaganych w przepisach prawa;

5) dopuszczenie możliwości lokalizacji urządzeń wodnych, budowli hydrotechnicznych niezbędnych dla gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Opatówek.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

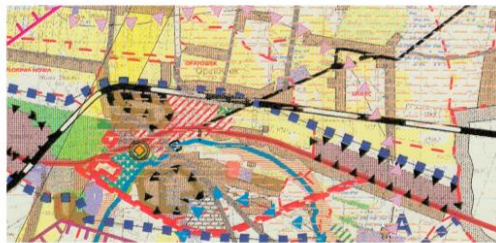
Przewodniczący Rady Miejskiej Gminy Opatówek
(-) Mariusz Małoburski

MIJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W OPATÓWKU, W REJONIE UL. ŁÓDZKIEJ

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR 450/23 RADY MIEJSKIEJ GMINY OPATÓWEK Z DNIA 21 lipca 2023r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓWEK



GRANICA OPRACOWANIA PLANU

LEGENDA

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MW/U
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ LUB ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- ZP/ZZ
TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ W OBSZARZE SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- BUDYNEK WPISANY DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBZAR WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW - FRAGMENT HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO
- GRANICA OBSZARU, DLA KTÓREGO PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST NISKIE I WYNOŚI 0,2%
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOŚI 1%
- GRANICA OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZI, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST WYSOKIE I WYNOŚI 10%

Załącznik nr 2
do uchwały nr 450/23
Rady Miejskiej Gminy Opatówek
z dnia 21 lipca 2023 roku

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu
„Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Opatówku,
w rejonie ul. Łódzkiej”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 977)

Rada Miejska Gminy Opatówek
rozstrzyga, co następuje:

W wyznaczonym terminie w ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi w trybie określonym w art. 17 pkt. 11 i 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w związku z czym Rada Miejska Gminy Opatówek nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia wniesionych uwag.

**Załącznik nr 3
do uchwały nr 450/23
Rady Miejskiej Gminy Opatówek
z dnia 21 lipca 2023 roku**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w „*Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Opatówku, w rejonie ul. Łódzkiej*”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 977)

**Rada Miejska Gminy Opatówek
rozstrzyga, co następuje:**

1. Na terenie objętym „*Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Opatówku, w rejonie ul. Łódzkiej*”, nie jest wymagana realizacja sieci infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
2. Nie rozstrzyga się o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

Załącznik nr 4
do Uchwały nr 450/23
Rady Miejskiej Gminy Opatówek
z dnia 21 lipca 2023 r.
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne - plik elektroniczny

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 977) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.