URZĄD MIEJSKI w Opocznie
BIURO OBSŁUGI INTERESANTA
Wpłynęło dnia 08. 03. 2016
Ilość zał. ..... L.p.dz. .....
Podpis .....

UCHWAŁA NR ..... / ....

Rady Miejskiej w Opocznie

z dnia .....

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Woli Załężnej"

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199[1]), Rada Miejska w Opocznie uchwala, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy wprowadzające

§ 1. Stwierdza się, że „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Woli Załężnej" sporządzony zgodnie z Uchwałą Nr V/39/15 Rady Miejskiej w Opocznie z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w Woli Załężnej, położonego wzdłuż drogi wewnętrznej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 455 - nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno uchwalonego Uchwałą Nr XIII/114/2015 z 5 października 2015 roku w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opoczno.

§ 2. Uchwala się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Woli Załężnej", zwany dalej „Planem".

§ 3. 1. Plan miejscowy obejmuje obszar, którego granice stanowią:

1) od północy - linia biegnąca w odległości 100m od granicy działki nr ewid. 437 z działką nr ewid. 498/1, następnie od działki nr ewid. 434 biegnąca ku zachodowi w odległości 100m od granicy drogi nr ewid. 455, i dalej po północnej granicy działki nr ewid. 251/2;
2) od zachodu – linia biegnąca przez zachodnią granicę działki nr ewid. 261, przechodząca w południowe granice działki nr 261 i fragment nr ewid. 262, dalej na południe prowadzona w odległości 100m od drogi nr ewid. 456 do południowej granicy działki nr ewid. 272 i wracająca w kierunku północnym wschodnią granicą drogi nr ewid. 456;
3) od południa – prowadzona linią prostą w odległości 100m od południowej granicy drogi nr ewid. 455;
4) od wschodu – po granicy drogi nr ewid. 498/1 i wschodnią granicą działki nr ewid. 437.

2. Granice obszaru Planu określa załącznik nr 1.

§ 4. Załącznikami uchwały są:

1) załącznik nr 1 - rysunek Planu;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu Planu;
3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w Planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 5. Wymagania dotyczące obligatoryjnych i fakultatywnych elementów planu, określa się w zakresie odpowiadającym uwarunkowaniom obszaru Planu.

§ 6. 1. Następujące oznaczenia graficzne rysunku Planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
3) oznaczenia określające przeznaczenie terenów;
4) obowiązujące linie zabudowy;
5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
6) indywidualne linie zabudowy
(dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy);

7) wymiary (podane w metrach);
8) granica strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego;
9) granica strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV.

2. Oznaczone na rysunku Planu granice strefy technologicznej od napowietrznej linii elektroenergetycznej SN 15kV obowiązują w zakresie podanych wartości liczbowych określających szerokość strefy. Lokalizacja linii będąca odniesieniem do wyznaczenia strefy - na podstawie aktualnych map, w szczególności map do celów projektowych.

3. Pozostałe oznaczenia mają charakter informacyjny.

§ 7. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) „terenie" - należy przez to rozumieć teren wydzielony liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania i opisany oznaczeniem określającym jego przeznaczenie;
2) „zabudowie" – należy przez to rozumieć budynki, w tym wiaty;
3) „zabudowie rolniczej" - należy przez to rozumieć zabudowę przeznaczoną dla produkcji rolniczej lub przetwórstwa rolno – spożywczego;
4) „liniach zabudowy, w tym obowiązującej lub nieprzekraczalnej" – należy przez to rozumieć linie dotyczące zabudowy i określające lokalizację tej zabudowy od strony drogi; w pozostałej części działki budowlanej granice tej działki odpowiadają nieprzekraczalnym liniom zabudowy;
5) „obowiązującej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię, w której nakazuje się zlokalizowanie części elewacji budynku mieszkalnego w stanie wykończonym wyznaczonego przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; linia nie dotyczy części budynku nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych, w szczególności balkonów, wykuszy, daszków, markiz, występów dachowych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5m; obowiązująca linia zabudowy dotyczy pierwszego budynku mieszkalnego lokalizowanego na działce budowlanej, a dla kolejnego budynku mieszkalnego oraz dla pozostałej zabudowy linia ta jest nieprzekraczalną linią zabudowy;
6) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może wykraczać zabudowa w stanie wykończonym wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi zabudowy na powierzchnię terenu; linia nie dotyczy części zabudowy nie wystających ponad powierzchnię terenu, elementów drugorzędnych, w szczególności balkonów, wykuszy, daszków, markiz, występów dachowych, które mogą być wysunięte poza tę linię na odległość nie większą niż 1,5m;
7) „budynkach niemieszkalnych" - należy przez to rozumieć budynki wykorzystywane dla potrzeb niemieszkalnych i budynki, w których mniej niż połowa całkowitej powierzchni użytkowej, wykorzystywana jest do celów mieszkalnych, w tym w szczególności budynki gospodarcze, garaże, magazynowe, usługowe, rzemiosła oraz łączące wymienione funkcje, jak również altany, oranżerie;
8) „geometrii dachów" - należy przez to rozumieć ustalenia dotyczące głównych połaci dachu, nie dotyczące przekryć drugorzędnych elementów dachu czy budynku lub urządzeń technicznych montowanych na dachach (np. ganków, wykuszy, facjat, świetlików, baterii fotowoltaicznych, kolektorów słonecznych), dla których dopuszcza się dowolne kształtowanie przekryć, w tym np. dachy płaskie, jednospadowe, krzywoliniowe typu wole oko itp.;
9) „froncie budynku" – należy przez to rozumieć elewację znajdującą się od strony frontu działki, czyli od tej granicy działki, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
10) „głównej kalenicy dachu" - należy przez to rozumieć kalenicę głównych połaci, a dla dachów o wielu kalenicach – kalenicę wyżej położoną; dla dachów namiotowych odpowiada najwyższemu punktowi dachu, a ustalenia dotyczące lokalizowania względem głównej kalenicy należy odnosić dla dachów namiotowych do dłuższej elewacji budynku.

2. Pojęcia i określenia niezdefiniowane, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, bądź z definicjami zawartymi w słowniku języka polskiego.

Rozdział 2
Ustalenia dla terenów RM

§ 8. 1. Określa się przeznaczenie terenów 1RM-5RM – tereny zabudowy zagrodowej i rolniczej, w tym:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy zagrodowej w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) produkcja rolnicza lub przetwórstwo rolno – spożywcze,
   b) usługi i rzemiosło inne niż wymienione w lit. a;
3) zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż określone w pkt. 1 i pkt. 2.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności zabudowy, uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych, budowli rolniczych, komunikacji wewnętrznej, stawów rybnych i innych zbiorników wodnych służących wyłącznie dla potrzeb rolnictwa, oczek wodnych, małej architektury oraz zieleni;
2) na jednej działce budowlanej określa się możliwość lokalizowania:
   a) maksimum dwóch budynków mieszkalnych o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych w każdym budynku,
   b) albo jednego budynku mieszkalnego o maksimum dwóch lokalach lub/i dwóch lokali mieszkalnych zlokalizowanych w innych budynkach;
3) dla przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 lit a, określa się możliwość lokalizacji o powierzchni całkowitej lokali użytkowych maksimum 200m^2;
4) dla przeznaczenia dopuszczalnego, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 lit b, określa się możliwość lokalizacji wyłącznie w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych w formie lokalu użytkowego o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku;
5) określa się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej, w szczególności celu publicznego.

3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu tereny klasyfikuje się jak tereny zabudowy zagrodowej;
2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając infrastrukturę techniczną celu publicznego oraz urządzenia lub zespoły urządzeń umożliwiające pobór wód podziemnych dla celów gospodarki rolnej;
3) zakazuje się także:
   a) chowu lub hodowli zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP) na jednej działce budowlanej,
   b) chowu lub hodowli obcych rodzimej faunie zwierząt, innych niż gospodarskie w rozumieniu przepisów o organizacji hodowli i rozrodzie zwierząt gospodarskich, w każdej liczbie;
4) zakazuje się lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii;
5) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
6) nakazuje się wprowadzanie zieleni drzew pomiędzy linie zabudowy a drogi KDD;
7) w terenie 1RM, w zakresie sąsiedztwa z napowietrzną linią elektroenergetyczną SN 15kV:
   a) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych nakazuje się uwzględnienie oddziaływania linii,
   b) ustala się strefę technologiczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o zasięgu 6,0m od osi linii na każdą stronę, w której zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, gromadzenia materiałów, odpadów oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość może przekroczyć 3m, jak również zakazuje się lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem,

c) ograniczenia ustalone w lit. a oraz w lit. b przestają obowiązywać w przypadku likwidacji, skablowania na linię lokalizowaną w ziemi lub trwałego wyłączenia linii.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w terenie 4RM obejmuje się ochroną konserwatorską stanowisko archeologiczne nr ewid. AZP 74-60/20 poprzez wyznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego określonej na rysunku Planu;
2) w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, nakazuje się postępowanie na zasadach określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku Planu:
   a) dla terenu 1RM – określa się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12m od drogi 1KDD i 4m od drogi 2KDD,
   b) dla terenu 2RM - określa się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości po 10m od drogi 1KDD i od drogi 2KDD,
   c) dla terenu 3RM - określa się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości po 10m od drogi 1KDD i od drogi 3KDD,
   d) dla terenu 4RM - określa się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 12m od drogi 1KDD i 4m od drogi 3KDD,
   e) dla terenu 5RM: określa się obowiązującą linię zabudowy w odległości 20m od drogi KDG;
2) dla działek budowlanych, na których istnieje budynek mieszkalny (lub wydano na taki budynek prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę, lub dokonano skutecznego zgłoszenia budowy), obowiązująca linia zabudowy jest nieprzekraczalną linią zabudowy;
3) w terenie 1RM (dz. nr ewid. 401), dla istniejącego budynku zlokalizowanego niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy:
   a) określa się budynek na rysunku planu i ustala dla niego indywidualne nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zgodnie z indywidualnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi po ścianach zewnętrznych budynku w stanie wykończonym;
4) dla działek budowlanych o szerokości do 18m dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40%;
6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna - 0,8, minimalna - 0,01;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;
8) dla budynków mieszkalnych określa się:
   a) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 11m,
   b) maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
   c) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci od 20° do 42°;
9) dla budynków niemieszkalnych określa się:
   a) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 8m,
   b) maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
   c) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych od 3° do 42° lub dachy jednospadowe o nachyleniu od 3° do 20°;
10) nakazuje się lokalizację budynków niemieszkalnych, budowli i urządzeń służących działalności rolniczej w sposób następujący:
   a) jako nie wykraczających przed front budynku mieszkalnego,
   b) w przypadku istnienia na działce dwóch budynków mieszkalnych - jako nie wykraczających przed front budynku mieszkalnego lokalizowanego bliżej drogi,

c) w przypadku lokalizacji obiektów na działce, na której nie ma budynku mieszkalnego, nakazuje się ich lokalizację w głębi działki - na drugiej połowie;

11) maksymalna wysokość budowli i urządzeń służących obsłudze działalności rolniczej - 15m, co nie dotyczy obiektów budowlanych i urządzeń, których wysokość wynika bezpośrednio z wymogów technicznych i technologicznych, w szczególności kominów, silosów.

6. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

1) określa się sytuowanie zabudowy główną kalenicą prostopadle lub równolegle do granicy z sąsiednią działką budowlaną (jako odpowiednik określenia sytuowania w stosunku do dróg);
2) zakazuje się stosowania elewacji w kolorze białym i odcieniach koloru niebieskiego;
3) nie wprowadza się ograniczeń dla detali, akcentów architektonicznych, znaków firmowych;
4) w zakresie dachów zakazuje się stosowania kolorystyki w odcieniach barwy zielonej, niebieskiej.

7. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) określa się możliwość lokalizowania obiektów kultu religijnego na działkach przyległych do skrzyżowań dróg;
2) w zakresie tablic i urządzeń reklamowych:
   a) na działce budowlanej dopuszcza się wyłącznie szyldy o powierzchni reklamowej maksimum $2m^2$,
   b) zakazuje się umieszczania szyldów na ogrodzeniach, urządzeniach budowlanych i budowlach,
   c) na ścianach budynków dopuszcza się wyłącznie szyldy umieszczane nie wyżej niż 1m nad górną krawędzią okien pierwszej kondygnacji, (nie dotyczy szyldów montowanych na wysięgnikach prostopadle do elewacji),
   d) zakazuje się lokalizowania szyldów świetlnych (emitujących własne światło) przed liniami zabudowy;
3) w zakresie ogrodzeń:
   a) dopuszcza się ogrodzenia pełne do 30% długości ogrodzenia z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg,
   b) wysokość ogrodzenia od 1,5m do 2,0m od poziomu terenu,
   c) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych (dostęp do drogi publicznej):
   a) bezpośrednio z dróg KDD, a dla terenu 5RM także z drogi KDG,
   b) lub z dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 5m,
   c) lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
2) nakazuje się zapewnienie na działce budowlanej miejsc do parkowania dla samochodów (postojowych lub garażowych) w ilości minimum:
   a) dwóch miejsc dla każdego budynku mieszkalnego,
   b) jednego miejsca na każde rozpoczęte $50m^2$ powierzchni lokali użytkowych;
3) zasady wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone na parkowanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku wyznaczenia w terenach stref zamieszkania lub stref ruchu określa § 11.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy indywidualnego uzbrojenia technicznego:

1) lokalizacja indywidualnego uzbrojenia technicznego – na zasadach rozdziału 5;
2) dla celów gospodarki rolnej (w tym ogrodniczej lub hodowlanej) dopuszcza się także zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody;
3) w zakresie gospodarowania odchodami zwierzęcymi ustala się dodatkowo:
   a) określa się gospodarowanie zgodnie z przyjętym rodzajem chowu lub hodowli zwierząt,

zgodnie z przepisami odrębnymi,
b) zakazuje się stosowania odkrytych zbiorników na płynne odchody zwierzęce;
4) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach rozdziału 6.

10. Zasady wydzielania działek budowlanych oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – 1500m^2;
2) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 1500m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 20m,
c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe względem granic nieruchomości istniejących na dzień uchwalenia Planu i określających kąt położenia granic względem drogi;
3) ustalenia pkt. 1 i pkt. 2 nie dotyczą:
a) działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, w tym dróg, parkingów, uzbrojenia, urządzeń technicznych lub budowlanych,
b) regulacji granic,
c) działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że pozostała część działki budowlanej zachowa powierzchnię minimum 1500m^2.

11. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 30%.

Rozdział 3
Ustalenia dla terenów MN/U

§ 9. 1. Określa się przeznaczenie terenów 1MN/U-2MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej, usług i rzemiosła.

2. Zakazuje się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów innego niż określone w ust. 1.

3. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) określa się możliwość lokalizacji obiektów budowlanych niezbędnych dla realizacji przeznaczenia, w szczególności zabudowy, uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych, komunikacji wewnętrznej, przydomowych basenów i oczek wodnych, stawów, małej architektury oraz zieleni;
2) na jednej działce budowlanej określa się możliwość lokalizowania:
a) maksimum dwóch budynków mieszkalnych o maksimum dwóch lokalach mieszkalnych w każdym budynku,
b) albo jednego budynku mieszkalnego o maksimum dwóch lokalach lub/i dwóch lokali mieszkalnych zlokalizowanych w innych budynkach;
3) na jednej działce budowlanej określa się możliwość lokalizowania usług lub rzemiosła o powierzchni całkowitej lokali użytkowych maksimum 150m^2;
4) zakazuje się lokalizacji stacji tankowania gazem, lakierni i zakładów blacharstwa samochodowego, myjni samochodowych;
5) określa się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej, w szczególności celu publicznego.

4. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
1) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu teren klasyfikuje się jak tereny mieszkaniowo - usługowe;
2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając, zgodnie z nomenklaturą przepisów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:
a) zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
b) zabudowę usługową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą,
c) infrastrukturę techniczną celu publicznego;
3) zakazuje się lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie dla życia

lub zdrowia ludzi lub zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii;

4) nakazuje się zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny;
5) nakazuje się wprowadzanie zieleni drzew pomiędzy linie zabudowy a drogę KDD i KDG;
6) w terenach 1MN/U i 2MN/U, w zakresie sąsiedztwa z napowietrzną linią elektroenergetyczną 15kV:
   a) przy lokalizowaniu obiektów budowlanych nakazuje się uwzględnienie oddziaływania linii,
   b) ustala się strefę technologiczną od napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV o zasięgu 6,0m od osi linii na każdą stronę, w której zakazuje się tworzenia hałd, nasypów, gromadzenia materiałów, odpadów oraz sadzenia roślinności, której naturalna wysokość może przekroczyć 3m, jak również zakazuje się lokalizacji obiektów zawierających materiały niebezpieczne pożarowo i stref zagrożonych wybuchem,
   c) ograniczenia ustalone w lit. a oraz w lit. b przestają obowiązywać w przypadku likwidacji, skablowania na linię lokalizowaną w ziemi lub trwałego wyłączenia linii.

5. Zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) nakazuje się lokalizowanie zabudowy zgodnie z liniami zabudowy określonymi na rysunku Planu:
   a) dla terenu 1MN/U określa się obowiązującą linię zabudowy w odległości 16m od drogi 1KDD, a na odcinku działek od nr ewid. 424 do 428/1- nieprzekraczalną linię zabudowy,
   b) dla terenu 2MN/U określa się nieprzekraczalną linie zabudowy w odległości 15m od drogi KDG, obowiązującą linię zabudowy w odległości 16m od drogi 1KDD , a na odcinku działek od nr ewid. 496/1 i 496/2 - nieprzekraczalną linię zabudowy;
2) dla działek budowlanych, na których istnieje budynek mieszkalny (lub wydano na taki budynek prawomocną decyzję o pozwoleniu na budowę, lub dokonano skutecznego zgłoszenia budowy), obowiązująca linia zabudowy jest nieprzekraczalną linią zabudowy;
3) w terenie 1MN/U (dz. nr ewid. 428/2), dla istniejącego budynku zlokalizowanego niezgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy, ustala się:
   a) określa się budynek na rysunku planu i ustala dla niego indywidualne nieprzekraczalne linie zabudowy,
   b) dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i nadbudowę zgodnie z indywidualnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi po ścianach zewnętrznych budynku w stanie wykończonym i zgodnie z rysunkiem planu;
4) dla działek budowlanych o szerokości do 18m dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w odległości 1,5m od granicy sąsiedniej działki budowlanej;
5) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
6) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: maksymalna - 0,6, minimalna - 0,01;
7) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%;
8) dla budynków mieszkalnych określa się:
   a) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 10m,
   b) maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
   c) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci od 20° do 42°;
9) dla budynków niemieszkalnych określa się:
   a) maksymalna wysokość zabudowy liczona do poziomu kalenicy - 6m,
   b) maksimum dwie kondygnacje nadziemne,
   c) główne połacie dachów w układzie dwu lub wielospadowym o nachyleniu połaci dachowych od 3° do 42° lub dachy jednospadowe o nachyleniu od 3° do 20°;
10) nakazuje się lokalizację budynków niemieszkalnych w sposób następujący:
   a) jako nie wykraczających przed front budynku mieszkalnego,
   b) w przypadku istnienia na działce dwóch budynków mieszkalnych - jako nie wykraczających przed front budynku mieszkalnego lokalizowanego bliżej drogi,

c) w przypadku lokalizacji obiektów na działce, na której nie ma budynku mieszkalnego, nakazuje się ich lokalizację w głębi działki - na drugiej połowie.

6. Sposób usytuowania obiektów budowlanych w stosunku do dróg i innych terenów publicznie dostępnych oraz do granic przyległych nieruchomości, kolorystykę obiektów budowlanych oraz pokrycie dachów:

1) określa się sytuowanie zabudowy główną kalenicą prostopadle lub równolegle do granicy z sąsiednią działką budowlaną (jako odpowiednik określenia sytuowania w stosunku do dróg);
2) zakazuje się elewacji w kolorze białym i odcieniach niebieskiego;
3) nie wprowadza się ograniczeń dla detali, akcentów architektonicznych, znaków firmowych;
4) w zakresie dachów zakazuje się stosowania kolorystyki w odcieniach barwy zielonej, niebieskiej.

7. Zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane:

1) określa się możliwość lokalizowania obiektów kultu religijnego na działkach przyległych do skrzyżowań dróg;
2) w zakresie tablic i urządzeń reklamowych:
   a) na działce budowlanej dopuszcza się szyldy o powierzchni reklamowej maksimum $2m^2$, a na działkach budowlanych przyległych do drogi KDG także jedną tablicę lub jedno urządzenie reklamowe o powierzchni reklamowej maksimum $2m^2$;
   b) zakazuje się umieszczania tablic i urządzeń reklamowych na ogrodzeniach, urządzeniach i budowlach,
   c) na ścianach budynków dopuszcza się wyłącznie szyldy umieszczane nie wyżej niż 1m nad górną krawędzią okien pierwszej kondygnacji, (nie dotyczy szyldów montowanych na wysięgnikach prostopadle do elewacji),
   d) zakazuje się lokalizowania szyldów świetlnych (emitujących własne światło) przed liniami zabudowy;
3) w zakresie ogrodzeń:
   a) dopuszcza się ogrodzenia pełne do 30% długości ogrodzenia z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych od strony dróg,
   b) wysokość ogrodzenia od 1,5m do 2,0m od poziomu terenu,
   c) zakazuje się stosowania przęseł z prefabrykatów betonowych.

8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) określa się możliwość obsługi komunikacyjnej działek budowlanych (dostęp do drogi publicznej):
   a) bezpośrednio z dróg KDD, a dla terenu 2MN/U także z drogi 1KDG,
   b) lub z dróg wewnętrznych o szerokości minimalnej 5m,
   c) lub poprzez ustanowienie odpowiedniej służebności drogowej;
2) nakazuje się zapewnienie na działce budowlanej miejsc do parkowania dla samochodów w ilości minimum:
   a) dwóch miejsc dla każdego budynku mieszkalnego,
   b) jednego miejsca na każde rozpoczęte $50m^2$ powierzchni lokali użytkowych;
3) zasady wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone na parkowanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w przypadku wyznaczenia w terenach stref zamieszkania lub stref ruchu określa § 11.

9. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy indywidualnego uzbrojenia technicznego:

1) lokalizacja indywidualnego uzbrojenia technicznego – na zasadach rozdziału 5;
2) lokalizacja sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach rozdziału 6.

10. Zasady wydzielania działek budowlanych oraz szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

1) określa się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych – $800m^2$;
2) określa się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna powierzchnia działki budowlanej - 800m^2,
b) minimalna szerokość frontu działki budowlanej - 16m,
c) granice wydzielanych działek prostopadłe lub równoległe względem granic nieruchomości istniejących na dzień uchwalenia Planu i określających kąt położenia granic względem drogi;

3) ustalenia pkt. 1 i pkt. 2 nie dotyczą:
a) działek wydzielanych na potrzeby infrastruktury technicznej, dróg, parkingów, uzbrojenia, urządzeń technicznych lub budowlanych,
b) regulacji granic,
c) działek wydzielanych na powiększenie działek sąsiednich, pod warunkiem, że pozostała część działki budowlanej zachowa powierzchnię minimum 800m^2.

11. Ustala się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 30%.

Rozdział 4
Ustalenia dla terenów komunikacji KD oraz zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 10. 1. Dla terenów dróg określa się przeznaczenie:
1) dla terenu KDG: teren drogi klasy głównej;
2) dla terenów 1KDD, 2KDD i 3KDD: tereny dróg klasy dojazdowej.

2. Określa się parametry dróg:
1) dla terenu drogi KDG – teren szerokości 5m na poszerzenie drogi istniejącej, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDD;
2) dla terenu drogi 1KDD – szerokość w liniach rozgraniczających 10m liczona od północnej granicy istniejącej drogi, z miejscowymi poszerzeniami w części środkowej zgodnie z szerokością nieruchomości stanowiącej drogę oraz w rejonie skrzyżowania z drogami 2KDD i 3KDD;
3) dla terenów dróg 2KDD i 3KDD - szerokość w liniach rozgraniczających 10m liczona od wschodniej granicy istniejących dróg;
4) lokalizacja i parametry wyznaczonych dróg – zgodnie z rysunkiem Planu.

3. Powiązania komunikacyjne obszaru Planu z zewnętrznym układem komunikacyjnym realizowane będą za pośrednictwem dróg KDG, KDD.

4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
1) gospodarowanie drogami publicznymi zgodnie z przepisami odrębnymi o drogach publicznych, z ograniczeniami według pkt. 3;
2) pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu terenu nie obejmuje się ochroną akustyczną;
3) zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) zakazuje się lokalizacji zabudowy stałej i tymczasowej,
b) określa się możliwość lokalizacji infrastruktury technicznej w postaci sieci uzbrojenia technicznego i indywidualnego liniowego uzbrojenia technicznego, w szczególności przyłączy do sieci.

5. Wyznaczone w Planie drogi KDG, KDD są terenami przeznaczanymi na cele publiczne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami.

6. Ustala się stawkę procentową na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej uchwaleniem Planu w wysokości 0,01%.

§ 11. W obszarze Planu, w przypadku wyznaczenia miejsc przeznaczonych na postój pojazdów na drogach publicznych oraz w przypadku wyznaczenia stref zamieszkania lub stref ruchu, określa się zasady wyposażenia ich w miejsca przeznaczone na parkowanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, określając wymogi dla pasa jednej drogi lub jednej strefy zamieszkania lub jednej strefy ruchu:
1) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 6 do 15 - nakazuje się

lokalizację nie mniej niż 1 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
2) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 16 do 40 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 2 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
3) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi od 41 do 100 - nakazuje się lokalizację nie mniej niż 3 stanowiska dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;
4) jeżeli liczba miejsc przeznaczonych na postój pojazdów wynosi więcej niż 100 - nakazuje się lokalizację stanowisk dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniej niż 4% ogólnej liczby stanowisk;
5) ustala się lokalizację miejsc do parkowania w postaci pasów, zatok postojowych lub parkingów.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy indywidualnego uzbrojenia technicznego

§ 12. Określa się zasady lokalizacji indywidualnego uzbrojenia technicznego, w szczególności indywidualnych sieci, przyłączy i instalacji zewnętrznych z niezbędnymi urządzeniami technicznymi i budowlami, odpowiednio do wymogów przepisów prawa i zakresu zapotrzebowania inwestora:
1) dla przewodowego indywidualnego uzbrojenia technicznego nakazuje się lokalizację bezpośrednio w ziemi;
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
   a) nakazuje się zaopatrzenie w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi - z sieci wodociągowej lub poprzez zwykłe korzystanie przez właściciela z wody podziemnej znajdującej się w jego gruncie,
   b) określa się minimalną średnicę przyłączy - DN20mm,
   c) w przypadku braku warunków przyłączenia do sieci oraz dla celów niemieszkalnych (w szczególności w przypadku wymogu prawnego posiadania awaryjnych ujęć wody) dopuszcza się zaopatrzenie z indywidualnych ujęć wody, także innych niż wymienione w lit. a;
3) w zakresie odprowadzenia ścieków bytowych:
   a) nakazuje się docelowe odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
   b) określa się minimalną średnicę przyłączy - DN150mm,
   c) do czasu realizacji sieci nakazuje się stosowanie bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
   d) po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej, w przypadku istnienia warunków technicznych przyłączenia do sieci, zakazuje się stosowania bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
4) w zakresie odprowadzenia ścieków opadowych lub roztopowych:
   a) nakazuje się maksymalne zagospodarowanie wód w granicach działki budowlanej poprzez odprowadzenie powierzchniowe, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych,
   b) dla powierzchni narażonych na zanieczyszczenie i wymagających stosowania urządzeń podczyszczających ścieki opadowe, roztopowe lub odciekowe, (w szczególności miejsca gromadzenia odpadów), wymagane stosowanie nawierzchni uniemożliwiających przenikanie do ziemi oraz umożliwiających zbieranie ścieków,
   c) z dachów – dopuszcza się odprowadzenie powierzchniowe do ziemi;
5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
   a) określa się docelowe zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej,
   b) do czasy realizacji sieci lub w przypadku braku warunków technicznych przyłączenia, dopuszcza się indywidualne zbiorniki gazu;
6) w zakresie zaopatrzenia w ciepło określa się korzystanie ze źródeł indywidualnych lub grupowych:
   a) nakazuje się stosowanie źródeł ciepła bezemisyjnych lub/i niskoemisyjnych posiadających certyfikaty energetyczno–emisyjne (znak „bezpieczeństwa ekologicznego"),
   b) lub zastosowanie jako źródeł ciepła niskoemisyjnych lub bezemisyjnych źródeł energii odnawialnej o mocy nie przekraczającej 100kW;
7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) nakazuje się zaopatrzenie z sieci elektroenergetycznej,
b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW instalowanych w/na budynku;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej - dopuszcza się wszelkie indywidualne urządzenia;
9) w zakresie gospodarki odpadami nakazuje się wyposażenie działki budowlanej w miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji;
10) lokalizacja przesyłowych, rozdzielczych, grupowych sieci uzbrojenia technicznego – na zasadach rozdziału 6.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci uzbrojenia technicznego

§ 13. Określa się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy sieci uzbrojenia technicznego dotyczące przesyłowych, rozdzielczych, grupowych sieci uzbrojenia technicznego – z wyłączeniem sieci i przyłączy indywidualnego uzbrojenia technicznego realizowanych na potrzeby wyposażenia danej działki budowlanej, dla których należy stosować ustalenia rozdziału 5:

1) nakazuje się docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, w szczególności w sieć wodociągową, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczną;
2) powiązania sieci uzbrojenia technicznego obszaru Planu z układem sieci gminnych realizowane będą poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę sieci;
3) przewidywane w Planie sieci służące do zaopatrzenia ludności są celami publicznymi w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami;
4) nakazuje się lokalizowanie przewodowych sieci uzbrojenia technicznego w obrębie terenów dróg;
5) dopuszcza się lokalizowanie sieci (wraz nieliniowymi urządzeniami i obiektami budowlanymi stanowiącymi części sieci uzbrojenia technicznego, w szczególności stacjami transformatorowymi) na całym obszarze Planu, z ograniczeniami dla poszczególnych rodzajów sieci;
6) ustalenia dla sieci wodociągowych:
   a) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w wodę ze źródeł publicznego zaopatrzenia w wodę poprzez sieć wodociągową,
   b) na obszarze Planu zakazuje się budowy urządzeń ujmujących wody podziemne do celów publicznego zaopatrzenia w wodę,
   c) nakazuje się wyposażenie sieci wodociągowych w hydranty naziemne do celów przeciwpożarowych, awaryjnych i kryzysowych,
   d) określa się minimalną średnicę rurociągu - DN40mm;
7) ustalenia dla sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej:
   a) nakazuje się docelowe zapewnienie dla obszaru Planu pełnego odbioru ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych przez gminną sieć kanalizacji sanitarnej,
   b) nakazuje się lokalizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w układzie sieci rozdzielczych,
   c) określa się minimalną średnicę rurociągu sieci grawitacyjnej - DN160mm,
   d) określa się minimalną średnicę rurociągu sieci deszczowej - DN200mm;
8) ustalenia dla sieci elektroenergetycznych:
   a) nakazuje się zapewnienie dla obszaru Planu pełnego zaopatrzenia w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
   b) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100kW, w szczególności lamp solarnych, hybrydowych, aktywnych znaków drogowych),
   c) nakazuje się lokalizację sieci o napięciu do 15kV wyłącznie umieszczonych bezpośrednio w ziemi,
   za wyjątkami:
   - dopuszcza się lokalizację w formie kablowej nadziemnej wyłącznie w przypadku istnienia przeszkód w ziemi uniemożliwiających lokalizację sieci bezpośrednio w ziemi

(w szczególności kolizje z systemem korzeniowym drzew, inne istniejące liniowe uzbrojenie uniemożliwiające zachowanie odległości pomiędzy instalacjami),
- dopuszcza się formę kablową nadziemną dla sieci oświetlenia ulicznego;

9) ustalenia dla sieci telekomunikacyjnych: określa się możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej nie stanowiącej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
10) w zakresie innych sieci, w szczególności łączności publicznej, sygnalizacji, przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów - dopuszcza się wszystkie rodzaje sieci zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi danych sieci.

Rozdział 7
Przepisy końcowe

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

.....
Przewodniczący
Rady Miejskiej w Opocznie

Grzegorz Wołąkiewicz

UZASADNIENIE
dla projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Woli Załężnej"

na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
(tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) – dalej zwaną „upzp"

PRZEDSTAWIA:

I. Wg. art. 15. 1.1 - Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 upzp, w tym:

1. ***Według art. 1 ust. 2 upzp – w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnienie zwłaszcza:***
   1) *wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury;*
   2) *walory architektoniczne i krajobrazowe;*
   3) *wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych;*
   4) *wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;*
   5) *wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych;*
   6) *walory ekonomiczne przestrzeni;*
   7) *prawo własności;*
   8) *potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;*
   9) *potrzeby interesu publicznego;*
   10) *potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych;*
   11) *zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej;*
   12) *zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych;*
   13) *potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.*
2. ***Według art. 1 ust. 3 upzp – ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, organ waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania,***
   a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne
3. ***Według art. 1 ust. 4 upzp – w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:***
   1) *kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;*
   2) *lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;*
   3) *zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;*
   4) *dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:*
      a) *na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości*
      i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141),
      w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy,
      b) *na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych*
      do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej
      oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.

II. Wg. art. 15. 1.2 - Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2
– co dotyczy zgodności z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletnich programów ich sporządzania - z uwzględnieniem uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych (data uchwały)

III. Wg. art. 15. 1.1 Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

UZASADNIENIE

Ad. I. 1. 1) – uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury

Projekt planu miejscowego wpisuje się w istniejących układ dróg tworząc strukturę przystającą do struktury przestrzennej gminy. Rozwój zabudowy wzdłuż tych dróg stworzy zabudowę liniową typową dla gminy Opoczno. Plan miejscowy wprowadza strefowanie funkcji determinowane istniejącą zabudową i rolniczą przestrzenią produkcyjną. Ustalone w planie gabaryty zabudowy są typowe dla cech zabudowy regionu opoczyńskiego.

Ad. I. 1. 2) – uwzględnienie walorów architektonicznych i krajobrazowych

Ustalone w planie gabaryty i formy zabudowy pozwolą na wpisanie zainwestowania budowlanego w krajobraz. Przyjęte wskaźniki pozwolą na integrację z krajobrazem otwartym rolniczym jako będzie otaczał zurbanizowany obszar planu miejscowego.

Ad. I. 1. 3) – uwzględnienie wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych

W obszarze planu nie występują wody powierzchniowe. Wymagania środowiskowe zapewnione poprzez wprowadzane przeznaczenie - nieuciążliwe dla środowiska. Ochronę gruntów rolnych i leśnych zapewniono poprzez utrzymanie ich rolniczego wykorzystania – w strefie gleb klasy RIIIb wprowadzono przeznaczenie pod zabudowę zagrodową i rolniczą nie zmieniającą przeznaczenia gruntów rolnych na cele poza rolnicze.

Ad. I. 1. 4) – uwzględnienie wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Przy sporządzaniu planu zbadana uwarunkowania w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków stwierdzając brak w obszarze opracowania świadków dziedzictwa kulturowego innych, niż uwzględnione stanowisko archeologiczne.

W obszarze planu nie ma także dóbr kultury współczesnej – gmina nie posiada uchwały określającej takie obiekty.

Ad. I. 1. 5) – uwzględnienie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych

W powyższym zakresie plan zakazuje lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dopuszczając tylko wybrane obiekty z tego zakresu. Zakazuje lokalizacji zakładów, obiektów, instalacji mogących stwarzać zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub zagrożenie wystąpieniem poważnych awarii. Nakazuje zamknięcie wszelkich uciążliwości w granicach działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny. Wprowadza klasyfikacje akustyczne. Ustala zasady wyposażenia terenów w miejsca przeznaczone na parkowanie, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Ad. I. 1. 6) – uwzględnienie walorów ekonomicznych przestrzeni

Rozplanowanie przeprowadzono minimalizując koszty pozyskania terenów dla realizacji celów publicznych (dróg). Ustalone przeznaczenie zapewni mieszkańcom wysoki komfort życia – umożliwi mieszkanie i pracę na własnej działce. Wprowadzane przeznaczenie pod zabudowę rolniczą uwzględnia rolnicze otoczenie obszaru. Plan nie zajmuje pod urbanizację terenów o stwierdzonym występowaniu surowców mineralnych. Planowane zainwestowanie wprowadzane jest w obszar o możliwym rozwoju uzbrojenia technicznego.

Ad. I. 1. 7) – uwzględnienie prawa własności

Podział na funkcje prowadzono z uwzględnieniem granic własności – granic nieruchomości. Planowane pozyskiwanie terenów dla celów publicznych ogranicza się do pasów terenów na poszerzenia dróg. Szerokości tych dróg planowano w najniższych wartościach minimalizując koszty

ewentualnych wywłaszczeń lub wykupu na cele publiczne. Wprowadzane przeznaczenie pod zabudowę spowoduje wzrost wartości nieruchomości.

Ad. I. 1. 8) – uwzględnienie potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa

Obszar planu nie obejmuje nieruchomości i obiektów związanych z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa. Nie będzie oddziaływał na takie obiekty. Wszystkie tereny i działki budowlane mają zapewniony dostęp do dróg publicznych gwarantujący prawidłowe powiązania logistyczne.

Ad. I. 1. 9) – uwzględnienie potrzeb interesu publicznego

Dla realizacji celów publicznych w planie wyznaczane są drogi i określane zasady lokalizacji uzbrojenia terenów. Nie przewiduje się innych obiektów klasyfikowanych jako inwestycje tego typu. Prosty układ urbanistyczny upraszcza realizację infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy.

Ad. I. 1. 10) – uwzględnienie potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych

Treść miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wskazując dla budowy tereny dróg, dopuszczając też realizację na całym obszarze. Z uwagi na wprowadzane tereny przeznaczane dla zamieszkiwania ludzi ogranicza się możliwość lokalizowania infrastruktury telekomunikacyjnej do nie stanowiącej przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Powyższe nie stanowi zakazu, a jedynie ograniczenie, co jest zgodne z przepisami o usługach i sieciach telekomunikacyjnych.

Ad. I. 1. 11) – zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej

Dla projektu przedmiotowego planu miejscowego przeprowadzono postępowanie z udziałem społeczeństwa według ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w ramach wykonanej Strategicznej oceny oddziaływania na środowisko wynikającej z ustawy o udostępnianiu informacji o środowisko i jego ochronie. W obwieszczeniach i ogłoszeniach dla społeczeństwa o kolejnych etapach procedury zamieszczano informacje o możliwościach korzystania z elektronicznych środków komunikacji – na adres mailowy urzędu, z możliwości stosowania podpisu elektronicznego i podpisu potwierdzonego profilem zaufanym ePUAP lub za pomocą elektronicznej skrzynki podawczej.

Ad. I. 1. 12) – zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych

Procedura planistyczna przeprowadzana była zgodnie z przepisami prawa. O każdym etapie informowano poprzez obwieszczenia , ogłoszenia. Informacje publikowano w prasie, na tablicach ogłoszeń, na stronach internetowych urzędu. Zapewniono możliwość wglądu w akta sprawy nie tylko w okresie wyłożenia czy zbierania wniosków – akta te były i są powszechnie dostępne w urzędzie.

Ad. I. 1. 13) – potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności

Plan miejscowy nakazuje docelowe pełne wyposażenie obszaru Planu w sieci uzbrojenia, w szczególności w sieć wodociągową. Jakość wody pozostaje poza zakresem możliwych regulacji zapisami planu miejscowego.

Ad. I. 2. – Ocena uwzględnienia interesu publicznego i interesów prywatnych, w tym zgłaszanych w postaci wniosków i uwag, zmierzająca do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne

Plan miejscowy sporządzany jest na na wniosek mieszkańców tego obszaru, którzy chcieli zahamować tendencje do lokalizacji elektrowni wiatrowej na jednej z działek. Sporządzany plan miejscowy wprowadza przeznaczenie zbieżne z istniejącą zabudową oraz uwzględnia wydane decyzje o warunkach zabudowy i wydane pozwolenia na budowę. Dla oceny ekonomicznej sporządzono Prognozę skutków finansowych.

Plan uwzględnił analizy środowiskowe w postaci wykonanej Prognozy oddziaływania na środowisko. Analizy społeczne zapewniła ocena zainteresowania rozwojem zabudowy na tym terenie, wnioskami o plan miejscowy, ilością wydanych decyzji wzizt oraz polityka przestrzenna gminy zobrazowana w ustaleniach Studium uwarunkowań i kierunków rozwoju przestrzennego.

Ad. I. 3. 1) – Uzasadnienie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego

Zastosowany w planie miejscowym liniowy układ osadnictwa nie sprzyja minimalizowaniu transportochłonności, ale dążenie do do minimalizacji stopnia angażowania transportu przy obsłudze terenów nie jest najważniejszym kryterium planistycznym. W tym przypadku przeważyły aspekty lokowania zabudowy wzdłuż dróg istniejących. Koszty budowy innego układu drogowego, bardziej zwartego zmniejszające koszty obsługi samochodowej, eskalowały by niepotrzebne obciążenia finansowe za wywłaszczanie pod nowe drogi.

Ad. I. 3. 2) – Uzasadnienie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu

Dla obsługi obszaru ustalono drogi przypisując im kategorię dróg publicznych klasy dojazdowej. Zapewni to, przy ich realizacji, odpowiednie parametry techniczne umożliwiające wprowadzanie transportu publicznego. Planowane drogi powiązane są z siecią istniejących dróg publicznych – w tym droga powiatowa przy wschodniej granicy planu, która jest obecnie trasą prowadzenia komunikacji zbiorowej Opoczno – Drzewica – i dalej.

Ad. I. 3. 3) – Uzasadnienie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów

Ustalone drogi klasy dojazdowej mają parametry szerokości w liniach rozgraniczających umożliwiające prowadzenie komunikacji pieszej i rowerowej (ciąg pieszo-rowerowy).

Ad. I. 3. 4a) – Uzasadnienie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. Nr 166, poz. 1612 oraz z 2005 r. Nr 17, poz. 141), w szczególności poprzez uzupełnianie istniejącej zabudowy

Plan miejscowy nie lokalizuje nowej zabudowy w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Tworzy jednostkę osadniczą w perspektywie rozwoju.

Ad. I. 3. 4b) – Uzasadnienie uwzględnienia wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni poprzez dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na terenach położonych na obszarach innych niż wymienione w lit. a, wyłącznie w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach, o których mowa w lit. a; przy czym w pierwszej kolejności na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy

Tworzona rozbudowana jednostka osadnicza nie jest lokalizowana w terenie o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Nie jest też wprowadzana w sytuacji braku dostatecznej ilości terenów przeznaczonych pod dany rodzaj zabudowy położonych na obszarach o strukturach ukształtowanych. Powyższe nie oznacza jednak, że gmina nie może tworzyć nowych jednostek osadniczych, tym bardziej że powstaną one w obszarach o istniejących i zainicjowanych tendencjach rozwojowych.

Ad. II – Uzasadnienie zgodności z wynikami analiz zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, oceny postępów w opracowywaniu planów miejscowych i opracowania wieloletnich programów ich sporządzania - z uwzględnieniem uchwały w sprawie aktualności studium i planów miejscowych (data uchwały)

Gmina prowadzi konsekwentną politykę z zakresu planowania przestrzennego. Posiada aktualne studium – zmiana uchwalona uchwałą Nr XIII/114/2015 Rady Miejskiej w Opocznie z 5 października 2015 r. Sukcesywnie sporządzane są plany miejscowe. Przedmiotowy plan jest zgodny z ustaleniami studium. Plan realizuje zapotrzebowanie gminy na tereny budowlane. Ze względu na wyczerpujące się możliwości realizacji zabudowy wzdłuż drogi powiatowej nr 3108E, uzasadnione było uruchomienie nowych terenów pod zabudowę.

Na potrzeby przedmiotowego planu sporządzono, zgodnie z art. 14 ust. 5 upzp, analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium. Analiza ta była elementem uzasadnienia podejmowania uchwały o przystąpieniu do sporządzania niniejszego planu miejscowego.

Aktualnie zakończono pracę nad „Analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Opoczno", która oczekuje na opinię Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej. W niniejszym planie uwzględniono wyniki tej analizy

Ad. III – Przedstawienie wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Sporządzona na potrzeby planu miejscowego Prognoza skutków finansowych wykazała, że koszty sporządzenia planu przewyższają znacząco przychody z tytułu jego realizacji. Na negatywny rachunek ekonomiczny wpływają głównie koszty budowy infrastruktury technicznej. Gmina będzie pod presją utwardzania dróg. Będzie też zobligowana do rozbudowy sieci wodociągowej i oświetlenia dróg. Także nieuwzględnionymi w prognozie kosztami utrzymania bieżącego tych dróg, odśnieżania. Powyższe będzie szczególnie uciążliwe, gdy zabudowa będzie się pojawiała w sposób rozrzucony po całym obszarze.

BURMISTRZ

.....Rafał Kądziela

podpis Burmistrza Opoczna

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Opocznie
z dnia .....

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG ZŁOŻONYCH DO PROJEKTU PLANU

Na podstawie art. 17 pkt. 14 oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Opocznie rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Woli Załężnej".

§ 1. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag według listy. Ze względów edytorskich odstępuje się od zastosowania wykazu w formie tabeli, zachowując wymaganą treść.

§ 2. Wnoszący uwagi: Pani Teresa Miller - Data uwagi: 11. 02. 2016 r.

1) uwaga nr 1:
   a) treść uwagi: uwagi wnoszone są w związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Woli Załężnej,
   b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....,
   c) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwaga niezasadna - wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu jest pierwszym wyłożeniem, a nie ponownym;

2) uwaga nr 2:
   a) treść uwagi: Projekt uchwały ma kartki nieponumerowane a przywołane przepisy prawa nie są wg. kolejności i brak jest innych,
   b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....,
   c) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwaga niezasadna - strony uchwały nie są numerowane, co nie ma wpływu na prawidłowe czytanie projektu; redakcja dokumentu jest zgodna z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz.U. 2002 nr 100 poz. 908 ze zm.);

3) uwaga nr 3:
   a) treść uwagi: Sporządzona uchwała nie zawiera zapisów jaki obszar w ha obejmuje plan
   b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....,
   c) uzasadnienie rozstrzygnięcia:
      - uwaga niezasadna - zawartość projektu planu jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587),
      - do projektu nie można wprowadzić zapisów o obszarze jaki obejmuje, gdyż powierzchnia, która mogłaby być szacowana bez geodezyjnej dokładności, nie może być ustaleniem planu,
      - powierzchnia obszaru nie jest ustaleniem planu i plan nie przypisuje obszarowi jego powierzchni;

4) uwaga nr 4:
   a) treść uwagi: Jest to drugie wyłożenie – nie wynika, że uzgodniono i zaopiniowano projekt przez odpowiednie organy,
   b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....,
   c) uzasadnienie rozstrzygnięcia:
      - uwaga niezasadna – jest to pierwsze wyłożenie poprzedzone uzgodnieniami i opiniowaniem ze wszystkimi organami i instytucjami wymaganymi przepisami prawa,
      - projekt otrzymał wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia bez konieczności ponawiania. Informacji o przebiegu opiniowania i uzgodnień nie wprowadza się do projektu planu. Dokumentacja planu do wglądu w urzędzie;

5) uwaga nr 5:
   a) treść uwagi: Przedstawiony załącznik graficzny nie posiada daty wydania,
   b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....

c) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwaga niezasadna – projekt planu jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Mapa pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wydana przez starostę opoczyńskiego nie ma wpisanej daty (niezależne od sporządzającego plan), ale zawiera numer który jest identyfikatorem daty wydania. W dokumentacji planu znajduje się licencja na wykorzystanie map z dnia 1.04. 2015 r. Mapa zachowała aktualność na czas opiniowania i uzgodnień;

6) uwaga nr 6:
   a) treść uwagi: W dostępnych mapach na stronach internetowych przez działki objęte planem przebiegają inne działki o o ruchomych numerach (przywołane w zakończeniu pisma numery 173/1, 138) co świadczy że starosta w Opocznie wydaje nieaktualne mapy – brak daty na mapie starostwa
   b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....,
   c) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwaga niezasadna – dane portali internetowych nie są dokumentami prawnymi. Na każdym z nich jest informacja o treści: „Prezentowana w serwisie internetowa mapa ma charakter wyłącznie poglądowy i w żadnym razie nie może być traktowana jako dokument oficjalny, nie może być podstawa czynności administracyjnych czy urzędowych…" Mapa internetowa może zawierać błędy także z przyczyn technicznych;

7) uwaga nr 7:
   a) treść uwagi: Załącznik graficzny nr 1 posiada opis oznaczeń obowiązujących i informacyjnych, a nie posiada opisów ograniczenia w zabudowie np. terenów niekorzystnych dla budownictwa oraz wykluczeń – np. przebiega linia wysokiego napięcia blisko działek objętych planem, są grunty klasy III, grunty organiczne
   b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....,
   c) uzasadnienie rozstrzygnięcia:
      - uwaga niezasadna – ograniczenia występujące w zagospodarowaniu obszaru przełożyły się na ustalenia planu,
      - linia wysokiego napięcia 110kV przebiegająca np. przez dz. nr ewid. 274/2 i jej pas technologiczny pozostają w całości poza obszarem planu miejscowego.
      - występujące grunty klasy III zostały uwzględnione determinując przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i rolniczą,
      - w obszarze planu nie występują grunty organiczne;

8) uwaga nr 8:
   a) treść uwagi: Nie jest naniesiona projektowana droga ekspresowa S12 i nie ma oznaczeń terenów wykluczonych z zabudowy,
   b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....,
   c) uzasadnienie rozstrzygnięcia: Uwaga niezasadna – projektowana droga ekspresowa w zatwierdzonym wariancie przebiega daleko na północ nie generując ograniczeń dla zagospodarowania obszaru planu i nie wyklucza terenów z zabudowy;

9) uwaga nr 9:
   a) treść uwagi: Na stronach urzędu są różne informacje – o wyłożeniu mpzp fragmentu sołectwa Wola Załężna, a w treści obwieszczenia jest mowa o obszarze w Woli Załężnej - winno być obr. 30 Wola Załężna,
   b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....,
   c) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwaga niezasadna – określenia „fragment sołectwa Wola Załężna", „obszar w Woli Załężnej" czy sugerowany „obręb 30 Wola Załężna" są synonimami i jednoznacznie określają położenie. Przyjęte w nazwie planu określenie „dla obszaru w Woli Załężnej" jest częścią tytułu planu, fragmentem przypisanej mu nazwy własnej;

10) uwaga nr 10:
   a) treść uwagi: Wniosek, że do planu winno być wykonane nowe opracowanie ekofizjograficzne jak wskazał wojewoda łódzki w zarządzeniu nadzorczym z 2011 r. (uwaga wskazuje błędne oznaczenia w starym opracowaniu ekofizjograficznym),
   b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr .....
Rady Miejskiej w Opocznie
z dnia .....

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI, ZAPISANYCH W PLANIE, 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) Rada Miejska w Opocznie rozstrzyga o sposobie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 1. W obszarze objętym Planem przewiduje się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty, w zakresie zgodnym z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 z późn. zmianami) oraz określa się sposób ich realizacji oraz zasady finansowania.

§ 2. Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego przewiduje się w szczególności budowę, rozbudowę dróg, sieci wodociągowej, sieci oświetleniowej, a w dalszej perspektywie także kanalizacji sanitarnej.

§ 3. Ustala się, że inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy będą mogły być finansowane:
1) z budżetu gminy;
2) ze środków własnych przedsiębiorstw działających w imieniu gminy;
3) współfinansowane ze środków zewnętrznych, w tym pozyskiwanych z funduszy Unii Europejskiej;
4) z udziału inwestorów zewnętrznych na podstawie zawartych porozumień;
5) dotacji, pożyczek, kredytów, obligacji komunalnych;
6) innych środków zewnętrznych;
7) poprzez udział inwestorów prywatnych w finansowaniu zadań publicznych w ramach;
8) partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 4. Ustala się, że udział finansowy gminy lub zainteresowanych podmiotów będzie przedmiotem indywidualnych ustaleń w ramach poszczególnych zadań inwestycyjnych.

c) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwaga niezasadna – zarządzenie nadzorcze z 2011 r. nie dotyczy przedmiotowego planu. Na potrzeby sporządzania planu projektant wykonał aktualne Opracowanie ekofizjograficzne poddane z całością opracowania opiniowaniu i uzgadnianiu;

11) uwaga nr 11:
a) treść uwagi: W obszarze opracowania zmienił się stan zabudowy – mieszkający tam ludzie nie mają wody z wodociągów ani kanalizacji, co jest obowiązkiem gminy i wymogiem Unii Europejskiej,
b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....,
c) uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- uwaga niezasadna – stan zabudowy obszaru podlega sukcesywnym zmianom. Realizacja sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej jest zadaniem własnym gminy co nie oznacza, że gmina ma obowiązek doprowadzenia sieci do każdej posesji i nie jest to warunek umożliwiający realizacje zabudowy,
- przepisy techniczno budowlane - § 26 ust. 3 rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zmianami) za równorzędne z przyłączami do sieci określają - „ w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków",
- zapewnienie indywidualnego uzbrojenie jest obowiązkiem inwestora, a nie gminy i taką alternatywę przewiduje też plan miejscowy,
- gmina sporządzając plan bierze pod uwagę budowę uzbrojenia obszaru, co określa to załącznik nr 3 do uchwały;

12) uwaga nr 12:
a) treść uwagi: Budownictwo zagrodowe powinno mieć inną lokalizację – winno być z dala od mieszkań jednorodzinnych i z dala od drogi powiatowej i planowanej obwodnicy. Zapachy z budynków inwentarskich i sprzęt zmechanizowany rolniczy są niewskazane przy samej drodze powiatowej,
b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....,
c) uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- uwaga niezasadna – zabudowa zagrodowa determinowana jest w przedmiotowym przypadku występowaniem gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych. W rozplanowaniu przestrzennym obszarów wiejskich, a takie są w gminie Opoczno, w jej obszarze wiejskim, drogi powiatowe częstokroć przebiegają przez tereny zabudowy zagrodowej. Potencjalni mieszkańcy terenów zabudowy jednorodzinnej wybierając lokalizacje na wsi biorą pod uwagę sąsiedztwo mieszkalnictwa zagrodowego. Nie akceptujący takiego otoczenia szukają siedlisk w obszarze miasta. Obwodnica pozostaje poza obszarem planu;
- oddziaływanie odorowe nie wpływa na ruch na drodze powiatowej. Prawo ruchu drogowego nie zakazuje przemieszczania się sprzętem rolniczym po drogach powiatowych, a rolnicy nie mają ograniczenia do prawa przemieszczania się wyłącznie drogami przyległymi do ich posesji

13) uwaga nr 13:
a) treść uwagi: zarzut lekceważenia społeczności i braku poszanowania dla niej i dla prawa,
b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....,
c) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwaga niezasadna – procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z przepisami prawa, z zachowaniem transparentności, z dochowaniem wymogów zapewnienia udziału społeczeństwa w sporządzaniu planu miejscowego;

14) uwaga nr 14:
a) treść uwagi: Przywołano stronę internetową urzędu i wskazano nieuregulowane stany prawne w obr. 8 i 7 oraz przywołano sprawę zmiany granic m. Opoczna, włączenia do miasta ziem po PGR Januszewice,
b) rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwagi: **uwaga nieuwzględniona** – zgodnie z uchwałą nr ..... z dnia .....,
c) uzasadnienie rozstrzygnięcia: uwaga niezasadna – treści nie dotyczą przedmiotowego planu miejscowego.

Zarządzenie Nr 38
Burmistrza Opoczna

z dnia 25 lutego 2016 roku

w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Woli Załężnej"

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1543) oraz art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), jak również na podstawie art. 42 pkt. 1 i art. 54 ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późniejszymi zmianami) **zarządzam, co następuje:**

§ 1. W okresie zbierania uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego pn.: „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w Woli Załężnej" wyłożonego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, zostały wniesione uwagi.

§ 2. Wykaz wniesionych uwag i sposób ich rozpatrzenia zgodnie z załącznikiem do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Rafał Kądziela

.....
podpis Burmistrza Opoczna

Załącznik do
zarządzenia **Nr 38**
Burmistrza Opoczna
z dnia 25 lutego 2016 roku

1. **Wnoszący uwagę: Państwa Anny i Marek Chrustowicz**
   Data uwagi: 02. 02. 2016 r.
   Treść uwagi:
   - zmiana obowiązującej linii zabudowy na nieprzekraczalną linię zabudowy
   - obowiązująca linia zabudowy nie pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych inwestora i nie pozwoli wykorzystać gabarytów działki
   - inne istniejące budynki nie są usytuowane w takiej linii

   Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA UWZGLĘDNIONA
   Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
   - wprowadzenie obowiązującej linii zabudowy nie jest rozwiązaniem złym; obowiązująca linia porządkuje zabudowę i jest elementem gwarantującym ład przestrzenny, co jest pożądane na najbardziej reprezentatywnym odcinku planu miejscowego w terenie zabudowy jednorodzinnej sąsiadującej z drogą powiatową;
   - tak ustalona linia zabudowy wymusi lokalizację budynków niemieszkalnych w głębi działki, a nie przed frontami budynków mieszkalnych
   - obowiązujące linie zabudowy wprowadzono jako realizację opinii komisji urbanistyczno – architektonicznej
   - w zakresie uwagi oceniono, że można jednakże uwzględnić wniesioną uwagę jako realizację indywidualnej potrzeby właścicieli, nie ingerującą w pozostałe ustalenia planu miejscowego - odcinek obowiązującej linii zabudowy w obszarze działek objętych tą uwagą można zmienić na nieprzekraczalną linię zabudowy, gdyż po drugiej stronie drogi wprowadzono analogiczne rozwiązanie przestrzenne

2. **Wnoszący uwagi: Pani Teresa Miller**
   Data uwagi: 11. 02. 2016 r.

   Treść uwagi nr 1:
   - Uwagi wnoszone w związku z ponownym wyłożeniem do publicznego wglądu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru w Woli Załężnej

   Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
   Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
   - Uwaga niezasadna - wyłożenie projektu planu do publicznego wglądu jest pierwszym wyłożeniem, a nie ponownym

   Treść uwagi nr 2:
   - Projekt uchwały ma kartki nieponumerowane a przywołane przepisy prawa nie są wg. kolejności i brak jest innych

   Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
   Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
   - Uwaga niezasadna - strony uchwały nie są numerowane, co nie ma wpływu na prawidłowe czytanie projektu; redakcja dokumentu jest zgodna z Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (Dz.U. 2002 nr 100 poz. 908 ze zm.)

   Treść uwagi nr 3:
   - Sporządzona uchwała nie zawiera zapisów jaki obszar w ha obejmuje plan

   Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
   Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
   - Uwaga niezasadna - zawartość projektu planu jest zgodna z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).
   - Do projektu nie można wprowadzić zapisów o obszarze jaki obejmuje, gdyż powierzchnia, która mogłaby być szacowana bez geodezyjnej dokładności, nie może być ustaleniem planu.

- Powierzchnia obszaru nie jest ustaleniem planu i plan nie przypisuje obszarowi jego powierzchni

Treść uwagi nr 4:
- Jest to drugie wyłożenie – nie wynika, że uzgodniono i zaopiniowano projekt przez odpowiednie organy

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- Uwaga niezasadna – jest to pierwsze wyłożenie poprzedzone uzgodnieniami i opiniowaniem ze wszystkimi organami i instytucjami wymaganymi przepisami prawa.
- Projekt otrzymał wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia bez konieczności ponawiania. Informacji o przebiegu opiniowania i uzgodnień nie wprowadza się do projektu planu. Dokumentacja planu do wglądu w urzędzie.

Treść uwagi nr 5:
- Przedstawiony załącznik graficzny nie posiada daty wydania

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- Uwaga niezasadna – projekt planu jest zgodny z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) i Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587). Mapa pozyskana z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wydana przez starostę opoczyńskiego nie ma wpisanej daty (niezależne od sporządzającego plan), ale zawiera numer który jest identyfikatorem daty wydania. W dokumentacji planu znajduje się licencja na wykorzystanie map z dnia 1.04. 2015 r. Mapa zachowała aktualność na czas opiniowania i uzgodnień.

Treść uwagi nr 6:
- W dostępnych mapach na stronach internetowych przez działki objęte planem przebiegają inne działki o o ruchomych numerach (przywołane w zakończeniu pisma numery 173/1, 138) co świadczy że starosta w Opocznie wydaje nieaktualne mapy – brak daty na mapie starostwa

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- Uwaga niezasadna – dane portali internetowych nie są dokumentami prawnymi. Na każdym z nich jest informacja o treści: „Prezentowana w serwisie internetowa mapa ma charakter wyłącznie poglądowy i w żadnym razie nie może być traktowana jako dokument oficjalny, nie może być podstawa czynności administracyjnych czy urzędowych…"
  Mapa internetowa może zawierać błędy także z przyczyn technicznych.
- Dla porównania można odesłać do geoportalu 2 opoczno"-adres: http://opoczno.geoportal2.pl/map/www/mapa.php - działa aktualnie bez tego błędu

Treść uwagi nr 7:
- Załącznik graficzny nr 1 posiada opis oznaczeń obowiązujących i informacyjnych, a nie posiada opisów ograniczenia w zabudowie np. terenów niekorzystnych dla budownictwa oraz wykluczeń – np. przebiega linia wysokiego napięcia blisko działek objętych planem, są grunty klasy III, grunty organiczne

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- Uwaga niezasadna – ograniczenia występujące w zagospodarowaniu obszaru przełożyły się na ustalenia planu
- Linia wysokiego napięcia 110kV przebiegająca np. przez dz. nr ewid. 274/2 i jej pas technologiczny pozostają w całości poza obszarem planu miejscowego.
- występujące grunty klasy III zostały uwzględnione determinując przeznaczenie terenów pod zabudowę zagrodową i rolniczą
- w obszarze planu nie występują grunty organiczne.

Treść uwagi nr 8:
- Nie jest naniesiona projektowana droga ekspresowa S12 i nie ma oznaczeń terenów wykluczonych z zabudowy

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
Uzasadnienie rozstrzygnięcia:

- Uwaga niezasadna – projektowana droga ekspresowa w zatwierdzonym wariancie przebiega daleko na północ nie generując ograniczeń dla zagospodarowania obszaru planu i nie wyklucza terenów z zabudowy.

Treść uwagi nr 9:
- Na stronach urzędu są różne informacje
  – o wyłożeniu mpzp fragmentu sołectwa Wola Załężna, a w treści obwieszczenia jest mowa o obszarze w Woli Załężnej;
  - winno być obr. 30 Wola Załężna

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- Uwaga niezasadna – określenia „fragment sołectwa Wola Załężna", „obszar w Woli Załężnej" czy sugerowany „obręb 30 Wola Załężna" są synonimami i jednoznacznie określają położenie. Przyjęte w nazwie planu określenie „dla obszaru w Woli Załężnej" jest częścią tytułu planu, fragmentem przypisanej mu nazwy własnej.

Treść uwagi nr 10:
- Wniosek, że do planu winno być wykonane nowe opracowanie ekofizjograficzne jak wskazał wojewoda łódzki w zarządzeniu nadzorczym z 2011 r. (uwaga wskazuje błędne oznaczenia w starym opracowaniu ekofizjograficznym)

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- Uwaga niezasadna – zarządzenie nadzorcze z 2011 r. nie dotyczy przedmiotowego planu. Na potrzeby sporządzania planu projektant wykonał aktualne Opracowanie ekofizjograficzne poddane z całością opracowania opiniowaniu i uzgadnianiu.

Treść uwagi nr 11:
- W obszarze opracowania zmienił się stan zabudowy – mieszkający tam ludzie nie mają wody z wodociągów ani kanalizacji, co jest obowiązkiem gminy i wymogiem Unii Europejskiej

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- Uwaga niezasadna – stan zabudowy obszaru podlega sukcesywnym zmianom. Realizacja sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnej jest zadaniem własnym gminy co nie oznacza, że gmina ma obowiązek doprowadzenia sieci do każdej posesji i nie jest to warunek umożliwiający realizacje zabudowy.
- Przepisy techniczno budowlane - § 26 ust. 3 rozporządzenia Min. Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75 poz. 690 ze zmianami) za równorzędne z przyłączami do sieci określają - „ w razie braku warunków przyłączenia sieci wodociągowej i kanalizacyjnej działka może być wykorzystana pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi, pod warunkiem zapewnienia możliwości korzystania z indywidualnego ujęcia wody, a także zastosowania zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków".
- Zapewnienie indywidualnego uzbrojenie jest obowiązkiem inwestora, a nie gminy. taką alternatywę przewiduje też plan miejscowy.
- Gmina sporządzając plan bierze pod uwagę budowę uzbrojenia obszaru. Określa to załącznik nr 3 do uchwały.

Treść uwagi nr 12:
- Budownictwo zagrodowe powinno mieć inną lokalizację – winno być z dala od mieszkań jednorodzinnych i z dala od drogi powiatowej i planowanej obwodnicy.
  Zapachy z budynków inwentarskich i sprzęt zmechanizowany rolniczy są niewskazane przy samej drodze powiatowej

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA
Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- Uwaga niezasadna – zabudowa zagrodowa determinowana jest w przedmiotowym przypadku występowaniem gruntów rolnych wysokich klas bonitacyjnych.
  W rozplanowaniu przestrzennym obszarów wiejskich, a takie są w gminie Opoczno, w jej obszarze wiejskim, drogi powiatowe częstokroć przebiegają przez tereny zabudowy zagrodowej. Potencjalni mieszkańcy terenów zabudowy jednorodzinnej wybierając lokalizacje na wsi biorą pod uwagę sąsiedztwo mieszkalnictwa zagrodowego.
  Nie akceptujący takiego otoczenia szukają siedlisk w obszarze miasta. Obwodnica pozostaje poza obszarem planu.

- Oddziaływanie odorowe nie wpływa na ruch na drodze powiatowej. Prawo ruchu drogowego nie zakazuje przemieszczania się sprzętem rolniczym po drogach powiatowych, a rolnicy nie mają ograniczenia do prawa przemieszczania się wyłącznie drogami przyległymi do ich posesji

Treść uwagi nr 13:
- zarzut lekceważenia społeczności i braku poszanowania dla niej i dla prawa

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- Uwaga niezasadna – procedura planistyczna prowadzona jest zgodnie z przepisami prawa, z zachowaniem transparentności, z dochowaniem wymogów zapewnienia udziału społeczeństwa w sporządzaniu planu miejscowego.

Treść uwagi nr 14:
- Przywołano stronę internetową urzędu i wskazano nieuregulowane stany prawne w obr. 8 i 7 oraz przywołano sprawę zmiany granic m. Opoczna, włączenia do miasta ziem po PGR Januszewice

Rozstrzygnięcie burmistrza w sprawie rozpatrzenia uwagi: UWAGA NIEUWZGLĘDNIONA

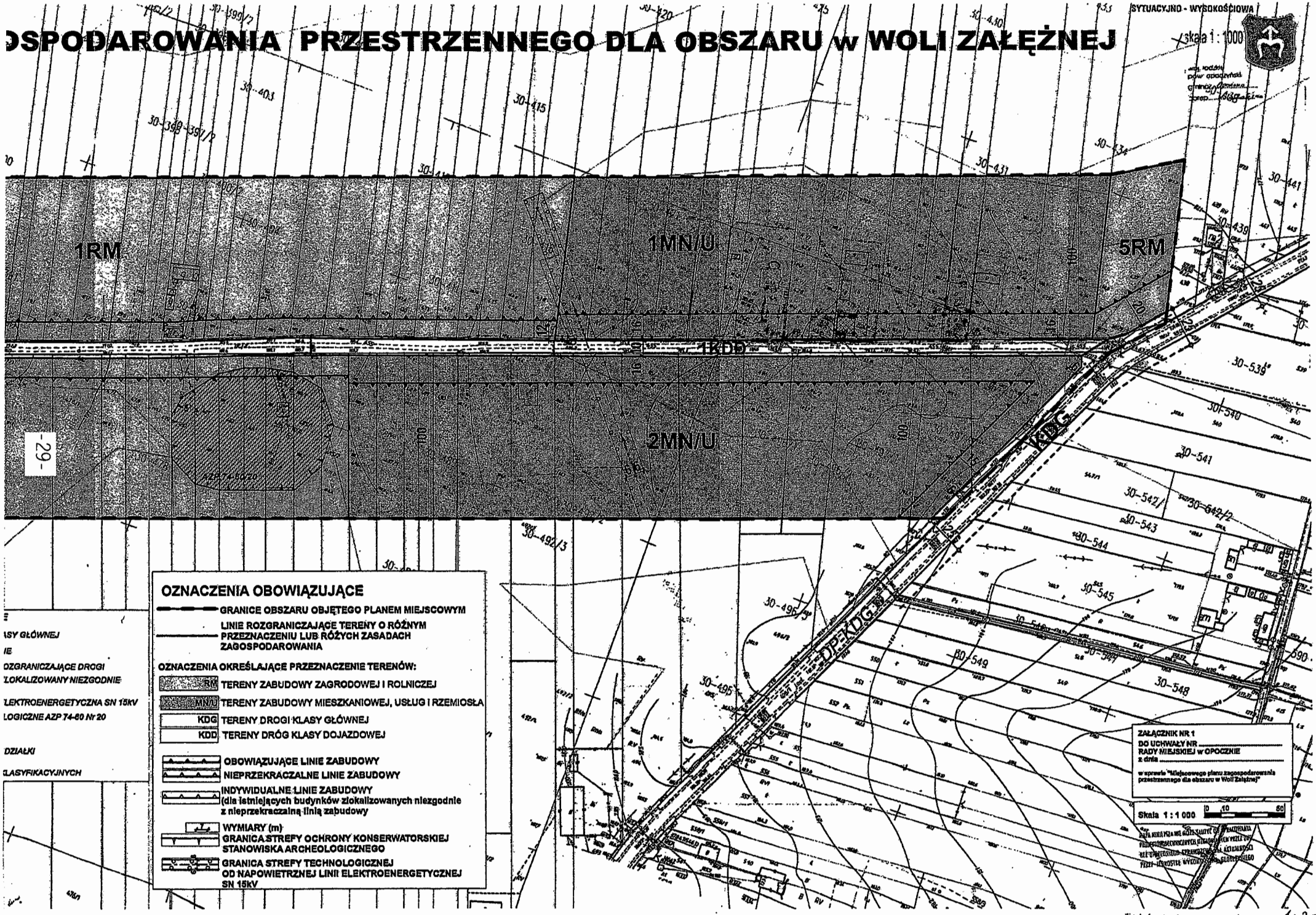
Uzasadnienie rozstrzygnięcia:
- Uwaga niezasadna – treści nie dotyczą przedmiotowego planu miejscowego

BURMISTRZ
Rafał Kadziel
.....

OSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU w WOLI ZAŁĘŻNEJ

SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA

Skala 1 : 1000



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIA OKREŚLAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW:

- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ROLNICZEJ
- MN/U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, USŁUG I RZEMIOSŁA
- KDG TERENY DROGI KLASY GŁÓWNEJ
- KDD TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- INDYWIDUALNE LINIE ZABUDOWY (dla istniejących budynków zlokalizowanych niezgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy
- WYMIARY (m)
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- GRANICA STREFY TECHNOLOGICZNEJ OD NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ SN 15kV

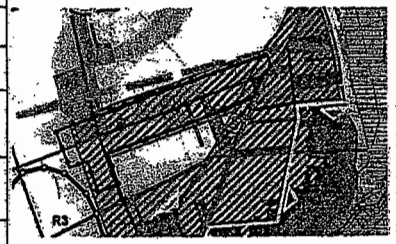
ASY GŁÓWNEJ
IE
OZGRANICZAJĄCE DROGI
LOKALIZOWANY NIEZGODNIE
LEKTROENERGETYCZNA SN 15kV
LOGICZNE AZP 74-60 Nr 20
DZIAŁKI
LASYFIKACYJNYCH

ZMNIEJSZENIE 1:2000

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROW

WYRYS ze STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPOCZNO
uchwalonego UCHWAŁĄ NR XLIII/14/2015 RADY MIEJSKIEJ w OPOCZNIE
z dnia 9 października 2015 r.

0 — 1000 m skala 1 : 15 000



OBSZARY PRZEPISOWNIE DO:
ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ
TERENY LASOWY
TERENY ZALESIEŃ
TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ
GRUNTY OD IV KLASY BONITACYJNEJ
PODŁOŻE KORZYSTNE DLA BUDOWNICTWA
PROJEKTOWANA DROGA EKSPRESOWA S-12
OZNACZENIA DODATKOWE
GRANICA OBSZARU PLANU MIEJSCOWEGO

2RM

1RM

3RM

4RM

1KDD

2KDD

3KDD

OZNACZENIA INFORMACYJNE

DP-KDG DROGA POWIATOWA KLASY GŁÓWNEJ

POMIARY INFORMACYJNE

POSTULOWANE LINIE ROZGRANICZAJĄCE DROGI

ISTNIEJĄCY BUDYNEK ZLOKALIZOWANY NIEZGODNIE Z LINIĄ ZABUDOWY

NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA SN 15kV

STANOWISKO ARCHEOLOGICZNE AZP 74-60 Nr 20

WG. MAPY WEKTOROWEJ:

30-460 NR OBRĘBU - NR EWID. DZIAŁKI

GRANICE DZIAŁEK

GRANICE KONTURÓW KLASYFIKACYJNYCH

STAROSTA OPOCZYŃSKI

Zup. Starosty
Eug Ciekasa
Gardeja

-30-