UCHWAŁA NR VII/47/2003
RADY GMINY W OPATOWCU
z dnia 30 MAJA 2003 r.

w sprawie zmiany nr 1/2001 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Opatowiec.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591) oraz art.7,art.8,art.10 ust.1 pkt 1-10 oraz ust. 2 i 3 , art.26 i art. 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 poz.415 ze zm. z 1996 r. Nr 106 poz. 496,z 1997 r. Nr 111 poz.726 i Nr 133 poz.885 jednolity tekst – obwieszczenie Prezesa RM z 22.01.99 ogł. w Dz. U. nr 15 poz. 139 z późniejszymi zmianami), po przedłożeniu przez Zarząd Gminy projektu zmiany nr 1/2001 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Opatowiec,

U c h w a l a s i ę , c o n a s t ę p u j e :

Rozdział 1
Przepisy wprowadzające

§1.1.Uchwaleniu podlega zmiana Nr 1/2001 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Opatowiec, uchwalonym uchwałą Nr 82/92 Rady Gminy Opatowiec z dnia 11 sierpnia 1992 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Kieleckiego Nr 14/92 poz. 165 z dnia 21.09.1992 r. zwana dalej „zmianą planu".

2.Zmiana planu, stosownie do postanowień uchwały nr 166/XXVIII/2001/ Rady Gminy w Opatowcu z dnia 28 września 2001 r., obejmuje zachodnią część terenu położonego w granicach sołectwa Opatowiec i północny fragment wsi Podskale w granicach określonych na rysunku zmiany planu, a oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania gminy jako „wyniesienie do planu".

3.Zmiana planu polega na przeznaczeniu terenu, o którym mowa w ust.2 pod wielofunkcyjne zagospodarowanie przestrzeni wynikające z ustalonego przez Zarząd Gminy Opatowiec programu rozwoju gminy, w szczególności zaś z wiodącej roli miejscowości Opatowiec w gminie będącej głównym ośrodkiem administracyjno – gospodarczym gminy.

§2.1.Ustalenia zmiany planu stanowią treść niniejszej uchwały.

2.Integralną częścią ustaleń zmiany planu jest rysunek zmiany planu nr 1/2001 w

miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Opatowiec w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, zwany dalej „rysunkiem zmiany planu", którego ustalenia obowiązują w granicach terenu objętego zmianą planu, z podziałem wewnętrznym na działki wyznaczone liniami rozgraniczającymi.

3. Do zmiany planu dołącza się, jako odrębne opracowanie nie podlegające uchwaleniu, „Prognozę skutków wpływu na środowisko ustaleń zmiany Nr 1/2001 w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania gminy Opatowiec.

4. Ustalenia zmiany planu stanowią podstawę do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu dla obszaru objętego tą zmianą.

§3. Ilekroć w uchwale lub w rysunku zmiany planu jest mowa o:

1) „ planie ogólnym" - należy przez to rozumieć miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Opatowiec, o którym mowa w §1 ust.1

2) „obowiązujących liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie nie dopuszczające do wykroczenia poza nie z określonym nimi sposobem zagospodarowania jeżeli ustalenia realizacyjne nie stanowią inaczej.

3) „nieprzekraczalnej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię poza którą niedopuszczalne jest lokalizowanie obiektów kubaturowych niemieszkaniowych.

4) „obowiązującej linii zabudowy" - należy przez to rozumieć linię wzdłuż której sytuowane będą obiekty mieszkaniowe i mieszkaniowo - usługowe

5) „opinii urbanistycznej" - należy przez to rozumieć specjalistyczną opinię, odnoszącą się do zagadnień zagospodarowania przestrzennego wydaną przez osobę posiadającą uprawnienia urbanistyczne.

6) „przepisach szczególnych" - należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy, przepisy wykonawcze do tych ustaw, Polskie Normy oraz przepisy prawa miejscowego.

7) „wykształceniu architektonicznym" - należy przez to rozumieć posiadanie przez uprawnioną do wykonywania zadań projektowych osobę przynajmniej tytułu inż. architekta.

8) usługi „parauciążliwe" - należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, której nie zalicza się do planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art.51. ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 20 czerwca 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.) i która z uwagi na niewielkie, poniżej dopuszczalnych wielkości niekorzystne oddziaływanie, nie znajduje się w obowiązującym wykazie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, natomiast w indywidualnym odczuciu działalność taka może być postrzegana jako uciążliwa. Do grupy usług „ parauciążliwych" w szczególności można zaliczyć:

   - zakłady konstrukcji metalowych o produkcji do 1000 ton /rok
   - duże zakłady wulkanizacyjne powyżej 3 stanowisk roboczych

- zakłady naprawy samochodów i sprzętu budowlanego, rolniczego lub środków transportu posiadające do 3 stanowisk roboczych.
- bazy techniczne zakładów remontowo – budowlanych
- ubojnie zwierząt o produkcji do 50 ton /rok
- zakłady przetwórstwa mięsnego o produkcji poniżej 200 ton/rok
- zakłady przetwórstwa ryb o produkcji poniżej 50 ton/rok
- krochmalnie o charakterze nieprzemysłowym
- zakłady przetwórstwa owoców i warzyw o produkcji poniżej 200 ton/rok
- składy materiałów masowych (opał, kruszywo)
- kompleksy handlowe o powierzchni poniżej 3,0 ha
- małe hurtownie wymagające dostaw sprzętem o nośności powyżej 2 T
- stacje gazu propan - butan
- pola kempingowe i karawaningowe na terenach nie zurbanizowanych zapewniające pobyt dla 40 – 100 osób
- ośrodki wypoczynkowe, pensjonaty, hotele na terenach nie zurbanizowanych, zapewniające pobyt 40 – 100 osób
- usługi rozrywki gromadzące powyżej 50 uczestników
- lakiernie i malarnie zużywających poniżej 250 kg materiałów malarskich oraz lakiernie proszkowe
- zakłady stolarskie z użyciem stacjonarnych urządzeń do mechanicznej obróbki drewna
- hodowla zwierząt w liczbie do 50 DJP, a w przypadku chowu ściółkowego do 100 DJP, w przypadku zwierząt futerkowych mięsożernych do 10 DJP
- hodowla ryb innych niż łososiowate oraz skorupiaków w stawach o wielkości do 10 ha.
- hodowla egzotycznych zwierząt w wielkości do 3 matek

9) „usługi nieuciążliwe" – należy przez to rozumieć taki rodzaj działalności gospodarczej, której nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1 i 2 powyższej ustawy oraz o których mowa wyżej w pkt. 8.

10) „drobna przedsiębiorczość" - należy przez to rozumieć rodzaj działalności gospodarczej o skali produkcji wyrażonej niewielką ilością przewidywanych etatów pracowniczych. Dla potrzeb niniejszego opracowania przyjęto, że do kategorii tej zaliczają się podmioty o wielkości zatrudnienia do 10 etatów.

11) „funkcja podstawowa" – definiowany dla każdego wyodrębnionego na rysunku zmiany planu obszaru sposób użytkowania terenu, któremu podporządkowane są inne, a dopuszczone w ustaleniach sposoby użytkowania.
Jest nadrzędną w stosunku do funkcji uzupełniającej.

12) „funkcja uzupełniająca" – definiowany dla każdego wyodrębnionego na rysunku zmiany planu dodatkowy i możliwy do zastosowania obok funkcji podstawowej sposób użytkowania terenu.
Realizacja użytkowania uzupełniającego nie może ograniczać funkcji podstawowej.

13) „strefy ochrony sanitarnej cmentarza" – należy przez to rozumieć odległości od

cmentarza, o których mowa w § 3 ust.1 rozporządzenia Min. Gospodarki Komunalnej z dn. 25 sierpnia 1959 r. w sprawie, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315).

Rozdział 2

Charakterystyka zakresu wprowadzonych zmian

§4. Niniejszy projekt zmiany „planu miejscowego" gminy Opatowiec wprowadza do obowiązującego planu gminy, w granicach określonych na rysunku planu, zmiany dotyczące m.in.

- znowelizowania i uzupełnienia ustaleń generalnych wprowadzonych do planu
- zaktualizowania w dostosowaniu do zmienionej sytuacji społeczno gospodarczej części informacyjnej planu
- wprowadzenia do rysunku i tekstu planu zmian wynikających z analizy wniosków wniesionych do opracowania przez społeczność lokalną i organy administracyjne
- zmiany przebiegu projektowanego obejścia m. Opatowiec w ciągu drogi krajowej nr 79 Warszawa – Bytom
- zaktualizowania i uzupełnienia szczegółowych ustaleń realizacyjnych dotyczących gospodarki wodno – ściekowej i energetyki, terenów rozwoju przedsiębiorczości, terenów mieszkaniowych i usługowych, komunikacji oraz zabudowy zagrodowej.

Rozdział 3

Cele zmiany planu i generalne zasady polityki przestrzennej

§5.1.Podstawowym celem zmiany planu zagospodarowana gminy jest zaktualizowanie podstaw do prowadzenia racjonalnej i elastycznej polityki przestrzennej na obszarze objętym zmianą z uwzględnieniem zmieniających się uwarunkowań społeczno – gospodarczych i przy założeniu zasady rozwoju zrównoważonego, a w szczególności:

- stworzenie uaktualnionych podstaw formalno – prawnych dla władz samorządowych umożliwiających prowadzenie kompleksowej gospodarki przestrzennej
- weryfikacja ustaleń dla podejmowanej w przyszłości przez podmioty gospodarcze działalności inwestycyjnej
- wskazanie zasad funkcjonowania objętego zmianą systemu osadniczego oraz powiązanie go sieciowymi urządzeniami infrastruktury technicznej.

§5.2. Jako podstawowe zasady gospodarowania na obszarze objętym zmianą przyjmuje się:

- koncentrację obiektów i urządzeń obsługi o charakterze ogólnogminnym
- ochronę przed zabudową terenów wzdłuż docelowych przebiegów tras komunikacyjnych o znaczeniu krajowym
- ograniczenie rozpraszania zabudowy
- bezkonfliktowość wielofunkcyjnego rozwoju obszarów wiejskich

Rozdział 4
Opis stanu istniejącego

§6. Objęty zmianą planu obszar jest zachodnim fragmentem miejscowości Opatowiec położonej w południowej części województwa świętokrzyskiego, w powiecie kazimierzowskim.
Pod względem morfologicznym teren ten położony jest w obrębie Płaskowyżu Proszowickiego, mezoregionu wchodzącego w skład makroregionu Niecki Nidziańskiej.
Rzeźba terenu związana jest głównie z działalnością akumulacyjną czwartorzędowych lądolądów oraz współczesnymi procesami erozyjnymi.
Generalnie jest to teren płaski lekko opadający na północ.
Z geologicznego punktu widzenia teren leży w środkowej części Zapadliska Przedkarpackiego na lewym brzegi Wisły.
Podłoże tworzą osady czwartorzędowe (plejstoceńskie) – lessy zlodowacenia bałtyckiego o miąższości 30 m leżące na trzeciorzędowych osadach (iły krakowieckie), których strop zalega na rzędnej 160 m npm.
Geotechniczna charakterystyka gruntów budujących podłoże potwierdza w przeważającej większości ich przydatność do posadowienia budynków.
W granicach opracowania brak jest cieków powierzchniowych, a wody opadowe infiltrują bezpośrednio w podłoże. Cały teren odwadniany jest przez Wisłę.
Główny poziom wodonośny znajduje się w utworach czwartorzędu na głębokościach 3,70 do 12,8 m poniżej powierzchni terenu stanowiąc złoże o niskiej zasobności.

Przeważającą część objętego zmianą obszaru zajmują czarnoziemy zdegradowane właściwe wytworzone z lessu. Nieznaczna część z nich położona jest w miejscach o słabym odpływie.
Teren opracowania leży w całości poza obszarami ochronnymi.
Pewnym ograniczeniem są występujące tu wysokie klasy gleb (I – III a) wymagające ministerialnej zgody na zmianę przeznaczenia.
Zmiana planu obejmuje teren w znacznym stopniu zainwestowany z dominującą funkcją zagrodową i produkcyjno – usługową obsługi rolnictwa.
Uzupełnienie istniejącego zagospodarowania stanowi teren zabudowy wielorodzinnej, szkoły podstawowej i gimnazjum oraz teren usług cmentarnych.
Na obszarze tym zamieszkuje prawie połowa z liczącej 403 mieszkańców społeczności wsi.
Inne funkcje usługowe takie jak: ośrodek zdrowia, Gminny Ośrodek Kultury, siedziba administracji gminnej, usługi gastronomiczne, kościół znajdują się w części wschodniej wsi pomiędzy istniejącą trasą krakowską, a doliną Wisły.
Sieć drogowa obszaru objętego zmianą zdeterminowana jest obecnym i przyszłym przebiegiem drogi krajowej nr 79 (777) relacji Warszawa - Bytom oraz przebiegiem drogi powiatowej Opatowiec – Koniecmosty, a także położeniem przejścia promowego na Wiśle.

Rozdział 5
Uwarunkowania

§7. Najważniejszymi uwarunkowaniami wynikającymi z diagnozy stanu istniejącego, które rzutują na rozwiązania przestrzenno programowe niniejszej „zmiany planu" są:
- zmniejszająca się liczba ludności sołectwa Opatowiec, niekorzystna struktura wiekowa, ujemny przyrost naturalny i saldo migracji,
- utrwalona tendencja zaspokajania potrzeb mieszkaniowych społeczności wsi poprzez

realizację prawie wyłącznie budownictwa indywidualnego,
- zwiększone zapotrzebowanie na funkcje drobnej przedsiębiorczości w sektorze handlu i usług dla ludności,
- zaobserwowany wzrost zainteresowania mieszkańców aglomeracji krakowskiej i śląskiej zabudową zagrodową pod kątem ich rekreacyjnego wykorzystania
- brak w bliskim sąsiedztwie gminy Opatowiec większych ośrodków miejsko – przemysłowych generujących wzmożoną podaż miejsc pracy,
- konieczność wykorzystywania potencjalnych warunków glebowo – klimatycznych dla wielofunkcyjnego rozwoju obszaru w szczególności zaś stworzenie bogatej oferty inwestycyjnej dla przedsiębiorców w sektorze przetwórstwa rolno – spożywczego
- ograniczone zasoby wód podziemnych,
- brak zbiorczych systemów odprowadzania ścieków,
- zmiana uwarunkowań prawnych zwiększająca potrzebę ochrony akustycznej obszarów mieszkaniowych i użyteczności publicznej

Rozdział 6
Ogólne ustalenia realizacyjne

§8.1. Ogólne ustalenia realizacyjne należy odnosić kompleksowo do odpowiadających im elementów zmiany planu. Pominięcie lub wybiórcze stosowanie ogólnych ustaleń realizacyjnych, albo stosowanie bez nich szczegółowych ustaleń realizacyjnych, powoduje niezgodność ze zmianą planu.

2. W razie występujących wątpliwości lub niejednoznaczności przy odczytywaniu ustaleń zmiany planu, niezbędne jest zasięgnięcie opinii urbanistycznej. Opinia urbanistyczna nie zwalnia od przestrzegania innych przepisów szczególnych.

3. Obiekty nie stanowiące całości techniczno - użytkowej, ale zdolne do samodzielnego funkcjonowania zgodnie z docelowym przeznaczeniem terenu, mogą być realizowane w odrębnych etapach, uzależnionych od przedłożenia projektu zagospodarowania całego zadania inwestycyjnego.

4. W planowanym wykorzystaniu terenu objętego zmianą planu mieszczą się nie uwidocznione jej rysunkiem przyłącza do wszystkich sieci i urządzenia z nimi związane, co oznacza, że ich wykonanie jest zgodne z ustaleniami zmiany planu.

5. Zmiana przepisów szczególnych lub nazw instytucji związanych z treścią ustaleń zmiany planu nie powoduje potrzeby zmian tych ustaleń ,jeżeli w sposób oczywisty daje się je dostosować do stanu zmienionego, bez naruszania ich istoty lub przy uwzględnieniu aktualnej właściwości rzeczowej i miejscowej określonych instytucji. W sprawach kontrowersyjnych należy uzyskać opinię urbanistyczną.

6. Zaleca się stosowanie projektów indywidualnych o szczególnie zharmonizowanej z otoczeniem architekturze, przygotowanych przez zespoły projektowe z udziałem uprawnionych do wykonywania zawodu projektantów z wykształceniem architektonicznym.

7. Z uwagi na brak pełnego rozpoznania archeologicznego terenu należy zachować ostrożność przy wykonywaniu prac ziemnych i w razie potrzeby zapewnić spełnienie wymagań ustawy o ochronie dóbr kultury w zakresie odnoszącym się do ochrony zabytków archeologicznych.

8. Obiekty i elementy zagospodarowania terenu muszą spełniać warunki i wymagania ekologiczne określone w przepisach szczególnych.

9. Jako zasadę generalną należy przyjąć sytuowanie obiektów mieszkalnych jednokondygnacyjnych w odległości 50 m od krawężnika jezdni drogi krajowej, dla budynków wielokondygnacyjnych 70 m , dla obiektów lecznictwa zamkniętego oraz oświatowych 200 m od krawężnika jezdni projektowanej drogi krajowej.

10. Przekształcanie zabudowy zagrodowej w rekreacyjną bez zmiany ustaleń niniejszej zmiany planu może być dokonywane jedynie w odniesieniu do obiektów usytuowanych pomiędzy obowiązującą linią zabudowy i nieprzekraczalną linią zabudowy.

11. Określone na rysunku zmiany planu informacje graficzne położone poza granicami opracowania mają charakter wyjaśniający i nie stanowią jej ustaleń.

12. Zgodnie z § 3 ust. 1 rozporządzenia Min. Gospodarki Komunalnej z dn. 25 sierpnia 1959 r. (Dz. U. Nr 52, poz. 315) na terenach położonych w odległości do 50 m od cmentarza nie mogą znajdować się zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące artykuły żywności i zakłady żywienia zbiorowego; natomiast na terenach położonych w odległości pomiędzy 50 m a 150 m od cmentarza wszystkie budynki korzystające z wody muszą być podłączone do sieci wodociągowej.

Rozdział 7
Szczegółowe ustalenia realizacyjne

§9.Szczegółowe ustalenia realizacyjne, wraz z odnośnymi ogólnymi ustaleniami realizacyjnymi i elementami rysunku zmiany planu, stanowią o zgodności z ustaleniami tej zmiany.

§10.1 Teren objęty zmianą planu oznaczony granicami opracowania jest przeznaczony pod realizację obiektów i urządzeń wielofunkcyjnego obszaru wiejskiego zgodnie z zamieszczonymi poniżej ustaleniami określonymi dla wyodrębnionych na rysunku zmiany planu terenów:

1MN – pow. terenu 0.51 ha
teren zwartej zabudowy jednorodzinnej z możliwością realizacji zabudowy o niskiej intensywności przy zachowaniu wielkości działki z uwzględnieniem wskaźnika minimum 150 m^2 działki/1 mieszkanie. Dopuszcza się możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych o niekwestionowanym braku uciążliwości (z wyłączeniem usług „para –

uciążliwych") pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki miejsc postojowych wynikających z dodatkowo wprowadzonej funkcji.
Piętnastometrowy pas terenu sąsiadujący z projektowaną drogą krajową należy przeznaczyć na zimozieloną zieleń izolacyjną.
Ogrodzenie od strony drogi krajowej pełne spełniające wymogi ekranu akustycznego.
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ul. Polnej (07 KL).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w strefie przyulicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie obiektów mieszkaniowych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy.
Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winny się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednym obiekcie z obiektem podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Przy realizacji niezorganizowanej przyjęte dla pierwszego zaprojektowanego i wdrożonego do realizacji obiektu zasady architektoniczne dotyczące spadku i kolorystyki dachu należy traktować jako obowiązujące dla inwestycji podejmowanych w dalszej kolejności.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych zbliźnione na sąsiadujących ze sobą posesjach.
Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów mieszkalnych dwukondygnacyjnych w odległości mniejszej aniżeli wynika to z wymagań §8 ust.9 lecz nie mniejszej niż 50 m od krawędzi projektowanej lub istniejącej jezdni.
Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, której jeden z odcinków przebiega przez ulicę Polną.
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40 dB.

2 MN – pow. terenu 0.31 ha

teren projektowanej wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej z możliwością realizacji zabudowy zwartej przy zachowaniu wielkości działki z uwzględnieniem wskaźnika minimum 200 - 300 m^2 działki/1 mieszkanie.
Dopuszcza się możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych o charakterze nieuciążliwym (jak dla 1MN) pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki miejsc postojowych wynikających z dodatkowo wprowadzonej funkcji.
Piętnastometrowy pas terenu sąsiadujący z projektowaną drogą krajową należy przeznaczyć na zimozieloną zieleń izolacyjną.

Ogrodzenie od strony drogi krajowej pełne spełniające wymogi ekranu akustycznego.
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ul. Polnej (07 KL).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w strefie przyulicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie obiektów mieszkaniowych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy.

Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winna się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednej bryle z obiektem podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.

Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów mieszkalnych jedno i dwukondygnacyjnych w odległości mniejszej aniżeli wynika to z wymagań §8 ust.9 lecz nie mniejszej niż 30 m od krawędzi projektowanej lub istniejącej jezdni pod warunkiem zastosowania stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, której jeden z odcinków przebiega przez ulicę Polną.
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40 dB.

3 MR – pow. terenu 0.18 ha
teren istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji funkcji drobnej przedsiębiorczości.
Zakaz realizacji nowych obiektów mieszkaniowych. Dopuszczalne utrwalanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez zabiegi modernizacyjne i remontowe z uwzględnieniem rozwiązań ograniczających uciążliwości akustyczne.
Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usługowych o charakterze „ para- uciążliwym" pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki miejsc postojowych wynikających z dodatkowo wprowadzonej funkcji.
Piętnastometrowy pas terenu sąsiadujący z projektowaną drogą krajową należy przeznaczyć na zimozieloną zieleń izolacyjną lub na pełniące rolę ekranu akustycznego obiekty gospodarcze, magazynowe lub

produkcyjne.
Ogrodzenie od strony drogi krajowej i od strony terenu zabudowy jednorodzinnej pełne spełniające wymogi ekranu akustycznego.
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ul. Polnej (07 KL).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w strefie przyulicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie obiektów mieszkaniowych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy.

Wysokość zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.

Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.

Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Legatka lub w ul. Polnej.

Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 60 dB, w porze nocnej 50 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 50 i 40 dB.

4 MW – pow. terenu 1.06 ha

teren istniejącej zabudowy wielorodzinnej z możliwością jej rozbudowy i uzupełnień o funkcje towarzyszące niezbędne dla prawidłowego wypełniania funkcji podstawowej (miejsca postojowe stałe i czasowe, obiekty elementarnych usług handlowych , elementy infrastruktury technicznej i małej architektury).
Zakaz realizacji nowych obiektów mieszkaniowych. Dopuszczalne utrwalanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej poprzez zabiegi modernizacyjne i remontowe z uwzględnieniem rozwiązań ograniczających uciążliwości akustyczne.
Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usługowych o charakterze nieuciążliwym (jak dla 1 MN) pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki miejsc postojowych wynikających z dodatkowo wprowadzonej funkcji.
Piętnastometrowy pas terenu sąsiadujący z projektowaną drogą krajową należy przeznaczyć na zimozieloną zieleń izolacyjną lub na pełniące rolę ekranu akustycznego obiekty gospodarczo – garażowe.
Wymagane pełne ogrodzenie od strony drogi krajowej spełniające wymogi ekranu akustycznego.

Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ul. Legatka (06 KL).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych.
Wysokość rozbudowy ogranicza się do trzech kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 15 m w przypadku zastosowania dachów stromych.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w miejscu dostępnym dla wyspecjalizowanego sprzętu transportowego i z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Legatka.

Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 60 dB, w porze nocnej 50 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 50 i 40 dB.

5 MN – pow. terenu 0.85 ha
teren projektowanej wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej.
Dopuszcza się możliwość lokalizacji pomieszczeń usługowych o charakterze nieuciążliwym (jak dla 1 MN) pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki miejsc postojowych wynikających z dodatkowo wprowadzonej funkcji.
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ul. Legatka (06 KL).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w strefie przyulicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie obiektów mieszkalnych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy ustaloną w odległości 10 m od krawędzi jezdni.

Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winny się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednej bryle z obiektem podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.

Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.

Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, której jeden z

odcinków przebiega przez ulicę Legatka.
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40 dB.

6 MR – pow. terenu 1.40 ha
teren istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji funkcji drobnej przedsiębiorczości .
Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usługowych o charakterze „parauciążliwym" pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki miejsc postojowych wynikających z dodatkowo wprowadzonej funkcji.
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ul. Legatka (06 KL).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w strefie przyulicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie obiektów mieszkaniowych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy.
Wysokość zabudowy mieszkaniowej ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Sytuowanie obiektów produkcyjnych i usługowych „parauciążliwych" oraz gospodarczych w głębi działek poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
Wysokość zabudowy produkcyjnej, usługowej i gospodarczej nie może przekraczać 1 kondygnacji w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 10 m.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Legatka .
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 60 dB, w porze nocnej 50 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 50 i 40 dB.

7 P – pow. terenu 0.92 ha
teren istniejącej i projektowanej zabudowy biznesowej z możliwością realizacji funkcji uzupełniających handlowo - usługowych .
Zakłada się trwałą adaptację istniejącej zabudowy dawnej bazy GS i funkcjonującego punktu weterynaryjnego.
Eksploatacja instalacji lub urządzenia powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma

tytuł prawny.
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ul. Legatka (06 KL).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w strefie przyulicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Odprowadzenie wód opadowych z terenu na zewnątrz omawianego obszaru oraz ewentualne odprowadzenie tych wód do gruntu na warunkach określonych przez przepisy szczególne.
Sytuowanie obiektów technologicznych i magazynowych w głębi działki, a obiektów biurowych i handlowych od strony ul. Legatka w nawiązaniu do uwidocznionej w rysunku zmiany planu obowiązującej linii zabudowy.
Wysokość zabudowy przyulicznej ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych, a w przypadkach stosowania dachów stromych do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Stosowane dachy strome winny być dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Obiekty produkcyjne i usługowe sytuowane w głębi działek nie mogą przekraczać 1 kondygnacji w rozumieniu przepisów szczególnych a w przypadku stosowania dachów stromych poziom kalenicy nie powinien przekraczać wysokości 10 m.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.

Dopuszczalny poziom hałasu na tym terenie winien wynikać z przyjętych rozwiązań technologicznych uwzględniających konieczność ograniczenia emisji na tereny o wyższych wymaganiach w zakresie ochrony akustycznej i określony w raporcie oceniającym wpływ proponowanych inwestycji na środowisko.

8 P – pow. terenu 0.79 ha
teren istniejącej i projektowanej zabudowy biznesowej z możliwością realizacji funkcji uzupełniających handlowo – usługowych.
Zakłada się trwałą adaptację istniejącej zabudowy z dostosowaniem jej do celów produkcyjnych lub usługowo - biurowych.
Eksploatacja instalacji lub urządzenia powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu oraz wytwarzanie pól elektromagnetycznych nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący działalność ma tytuł prawny.
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony projektowanej ulicy lokalnej (09 KL).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i oczyszczalni, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych.

Odprowadzenie wód opadowych z terenu na zewnątrz omawianego obszaru oraz ewentualne odprowadzenie tych wód do gruntu na warunkach określonych przez przepisy szczególne.
Sytuowanie obiektów technologicznych i magazynowych w głębi działki, a obiektów biurowych i handlowych od strony projektowanej ulicy 09 KL w nawiązaniu do uwidocznionej w rysunku zmiany planu obowiązującej linii zabudowy.
Wysokość zabudowy przyulicznej ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i w przypadku stosowania dachów stromych do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Stosowane dachy strome winny być dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Obiekty produkcyjne i usługowe sytuowane w głębi działek nie mogą przekraczać 1 kondygnacji w rozumieniu przepisów szczególnych, a w przypadku stosowania dachów stromych do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 10 m.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.

Dla działek znajdujących się w obrębie 50 metrowej strefy ochrony sanitarnej od cmentarza grzebalnego obowiązuje zakaz lokowania na nich zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego. Dla działek w obrębie 50 – 150 metrowej strefy ochrony sanitarnej od cmentarza lokalizacja tych funkcji musi być warunkowana realizacją sieci wodociągowej i włączeniem do niej budynków , których eksploatacja wymaga dostawy wody. Woda z istniejącej na działce 1198/2 studni nie może być wykorzystywana do picia i potrzeb gospodarczych.

Dopuszczalny poziom hałasu na tym terenie winien wynikać z przyjętych rozwiązań technologicznych uwzględniających konieczność ograniczenia emisji na tereny o wyższych wymaganiach w zakresie ochrony akustycznej i określony w raporcie oceniającym wpływ proponowanych inwestycji na środowisko.

9 MR – pow. terenu 0.98 ha

teren istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji funkcji uzupełniającej w formie drobnej przedsiębiorczości .
Przewiduje się pełną adaptację istniejącej zabudowy zagrodowej oraz możliwość jej remontu i rozbudowy z koniecznością zastosowania stolarki okiennej i drzwiowej o podwyższonej izolacyjności akustycznej dla zabudowy mieszkaniowej lokowanej w strefie oddziaływania drogi krajowej t .j. na działkach 72/1 i 72/2.
Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usługowych o charakterze „parauciążliwym" pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki, wynikającej z dodatkowej funkcji, właściwej liczby miejsc

postojowych.
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ul. Legatka (05 KL).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych.
Sytuowanie obiektów mieszkaniowych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy.
Wysokość zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Sytuowanie obiektów produkcyjnych i usługowych „parauciążliwych" oraz gospodarczych w głębi działek poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
Wysokość zabudowy produkcyjnej, usługowej i gospodarczej nie może przekraczać 1 kondygnacji w rozumieniu przepisów szczególnych, a w przypadku zastosowania dachów stromych poziom kalenicy nie może przekraczać 10 m.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej zlokalizowanej w ul. Legatka.
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 60 dB, w porze nocnej 50 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 50 i 40 dB.

10 UO – pow. terenu 2.0 ha - TUO
teren istniejącej szkoły (podstawowej i gimnazjum) z boiskiem sportowym i przedszkolem o niewystarczającym wyposażeniu w przyszkolne urządzenia terenowe.
Przewiduje się zatem możliwość powiększenia terenu poprzez włączenie części działek przyległych.
Zmiana planu przewiduje także możliwość rozbudowy obiektu szkolnego z zachowaniem wymogu 150 metrowej odległości od krawędzi projektowanej drogi krajowej dla nowo wznoszonych części obiektu z warunkiem stosowania stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
Ogranicza się wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych.
Przeprowadzane inwestycje remontowe i modernizacyjne wymagają uwzględnienia potrzeby podniesienia izolacyjności akustycznej ścian zewnętrznych zarówno w odniesieniu do docelowego przebiegu drogi krajowej jak i w odniesieniu do jej obecnej trasy.
W obrębie lokalizacji należy zapewnić wynikającą z prognozowanego perspektywicznego wskaźnika motoryzacji właściwą liczbę miejsc postojowych dla samochodów
Przewiduje się możliwość wprowadzenia uzupełniających funkcji z zakresu kultury wynikających ze środowiskowej roli gimnazjum gminnego.
Realizowane i modernizowane części obiektu szkolnego wymagają

szczególnej dbałości o poziom rozwiązań architektonicznych nawiązujących do skali i wyrazu architektonicznego zabudowy Opatowca, którego wybór i akceptacja winny się odbywać w drodze selekcji z przynajmniej dwu alternatywnych koncepcji.
Istniejąca fragmentaryczna sieć kanalizacji sanitarnej winna być włączona do ogólno-gminnego systemu sanitacji ścieków bytowych.
Dla obiektów sytuowanych w 150- 50 metrowej strefie wywołanej lokalizacją cmentarza obowiązuje nakaz ich podłączenia do sieci wodociągowej.
Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe z zastosowaniem rozwiązań nawadniających szkolne tereny zielone.
W celu zwiększenia infiltracji wód opadowych do gruntu należy w maksymalnym stopniu stosować uzasadnione technicznie przepuszczalne nawierzchnie ciągów pieszych, dojazdów i placów manewrowych oraz stosować trawiaste i mineralne urządzenia boiskowe.
Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowokorczyńskiej za pośrednictwem ulic lokalnych 09 KL oraz 08KL.

11 MN – pow. terenu 0.12 ha

teren projektowanej wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej .
Dopuszcza się możliwość lokalizacji w ramach funkcji uzupełniającej pomieszczeń usługowych o charakterze nieuciążliwym (jak dla 1MN) pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki miejsc postojowych wynikających z dodatkowo wprowadzonej funkcji.
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony nowo projektowanej ulicy lokalnej (09 KL).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w strefie przyulicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie obiektów mieszkaniowych w obszarze wyznaczonym na rysunku planu przez obowiązującą linię zabudowy ustaloną w odległości 8 m od krawędzi jezdni.

Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winna się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednej bryle z obiektem podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, której jeden z odcinków będzie przebiegał w projektowanej ulicy 09 KL.
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może

wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40 dB.
Realizacja obiektów mieszkalnych uwarunkowana jest wcześniejszym zwodciągowaniem terenu i zachowaniem 50 metrowej odległości od projektowanej rezerwy dla cmentarza grzebalnego.

12 P – pow. terenu 0.43 ha

teren projektowanej zabudowy przemysłowej z możliwością realizacji funkcji uzupełniających handlowo – usługowych.
Sposób użytkowania obiektów i terenu nie może powodować uciążliwości przekraczających wyznaczone liniami rozgraniczającymi granice tego obszaru (za wyjątkiem terenu cmentarza).
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony projektowanej ulicy lokalnej (09 KL).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządcę sieci i oczyszczalni, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych.
Odprowadzenie wód opadowych z terenu na zewnątrz omawianego obszaru oraz ewentualne odprowadzenie tych wód do gruntu na warunkach określonych przez przepisy szczególne.
Sytuowanie obiektów technologicznych i magazynowych w głębi działek, a obiektów biurowych i handlowych od strony projektowanej ulicy 09 KL w nawiązaniu do uwidocznionej w rysunku zmiany planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
Wysokość zabudowy przyulicznej ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych, a w przypadku stosowania dachów stromych do poziomu kalenicy na maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Stosowane dachy strome winny być dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Obiekty produkcyjne i usługowe sytuowane w głębi działek nie mogą przekraczać 1 kondygnacji w rozumieniu przepisów szczególnych, a w przypadku zastosowania dachów stromych poziom kalenicy nie może przekroczyć wysokości 10 m.

Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Dla całego obszaru 12P obowiązuje zakaz lokowania w jego obrębie zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywności oraz zakładów żywienia zbiorowego, a realizacja przedsięwzięć inwestycyjnych z pomieszczeniami na stały pobyt ludzi możliwa jest po zwodciągowaniu tego terenu.
Dopuszczalny poziom hałasu na tym terenie winien wynikać z przyjętych rozwiązań technologicznych uwzględniających konieczność ograniczenia jego emisji na tereny o wyższych wymaganiach w zakresie ochrony akustycznej i powinien być określony w raporcie oceniającym wpływ proponowanych inwestycji na środowisko.

13 ZC – pow. terenu 1.42 ha

teren istniejącego cmentarza oraz pierwszoplanowej rezerwy dla tej funkcji. Lokalizacja cmentarza determinuje ograniczenia w użytkowaniu terenów przyległych : ostrzejsze w odległości 50m i łagodniejsze w strefie 50 – 150 m zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.
Ostateczna przydatność terenu dla potrzeb cmentarnictwa w obrębie projektowanych rezerw winna być potwierdzona badaniami jego uwarunkowań hydrogeologicznych .

14 ZC – pow. terenu 0.48 ha

teren przeznaczony pod perspektywiczną rezerwę dla cmentarza.
Ustalenia jak w 13 ZC.

15 P – pow. terenu 1.04 ha

teren przeznaczony dla projektowanej funkcji przemysłowej z możliwością realizacji funkcji uzupełniających handlowo – usługowych.
Obsługa komunikacyjna podstawowa od strony 12KD, a uzupełniająca od strony drogi powiatowej 03KZ
Pozostałe ustalenia jak dla terenu określonego w 12P

16 MN – pow. terenu 2.58 ha

teren projektowanej wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy szeregowej i bliźniaczej.
Dopuszcza się możliwość lokalizacji w ramach funkcji uzupełniającej pomieszczeń usługowych o charakterze nieuciążliwym pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki miejsc postojowych wynikających z dodatkowo wprowadzonej funkcji.
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ul. Legatka (07 KL).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych lokalizowanych w strefie przyulicznej z zachowaniem warunków wynikających z przepisów szczególnych.
Sytuowanie obiektów mieszkaniowych zgodnie z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy ustaloną w odległości 10 m od krawędzi jezdni z zastosowaniem zabudowy szeregowej na działkach o szerokości mniejszej od 10 m, bliźniaczej na działkach o szerokości od 10 do 16 m i wolnostojącej na działkach o szerokości powyżej 16 m.
Projektowanie i realizacja pomieszczeń pomocniczych winna się odbywać z uwzględnieniem zasady sytuowania ich w jednej bryle z obiektem podstawowym wynikającym z głównej funkcji tego obszaru.
Wysokość zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy na

maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 - 50°.
Miejsca do chwilowego przetrzymywania nieczystości stałych w linii ogrodzeń przyulicznych z zachowaniem wymagań określonych przez przepisy szczególne.
Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej, po uprzedniej realizacji wodociągu projektowanego w ulicach 11 KD i 04 KL.
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynieść maksymalnie 55 dB, w porze nocnej 45 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 45 i 40 dB.

17 U – pow. terenu 1.48 ha

teren projektowanych usług handlowych, gastronomicznych i hotelowych wraz ze stacją paliw i funkcjami uzupełniającymi wynikającymi z potrzeby organizacji miejsca obsługi podróżnych o programie analogicznym do kategorii zawartej w Rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 14 maja 1997 (Dz.U.1997 r Nr 62, poz.392 § 63 ust.3) zdefiniowanej jako MOPIII.
Obiekty hotelowe winny być sytuowane przynajmniej w odległości 30 m od projektowanej drogi krajowej.
Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowokorczyńskiej 02KZ.
Istniejące obiekty siedliska na działce nr 788/2 do trwałej adaptacji z możliwością wykorzystania obiektów dla funkcji docelowej, a do czasu jej realizacji do pozostawienia w użytkowaniu dotychczasowym.
Do czasu realizacji obwodnicy Opatowca ewentualny remont i modernizacja istniejącego obiektu mieszkalnego wymagać będzie podniesienia izolacyjności akustycznej ścian zewnętrznych z uwagi na dotychczasowy przebieg drogi krajowej (ul. Nowokorczyńska).
Ogranicza się wysokość zabudowy do II kondygnacji nadziemnych.
Realizowane obiekty wymagają szczególnej dbałości o poziom rozwiązań architektonicznych nawiązujących do skali i wyrazu architektonicznego Opatowca.

Postuluje się potrzebę wariantowych opracowań koncepcji programowo – przestrzennych przygotowanych przez zespoły projektowe z udziałem projektantów z wykształceniem architektonicznym.
Wyznaczona funkcja wymaga realizacji lokalnego systemu odprowadzania wód opadowych i ścieków bytowych oraz urządzeń do ich oczyszczani na warunkach określonych przez przepisy szczegółowe.
Obowiązuje zakaz odprowadzania wód opadowych bezpośrednio do gruntu.

18 MR – pow. terenu 3.66 ha

teren istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji w ramach funkcji uzupełniającej różnorodnych form drobnej przedsiębiorczości.
Obsługa komunikacyjna od strony ulicy Nowokorczyńskiej lub od strony

projektowanej ulicy lokalnej 04KL.
Do czasu realizacji obwodnicy Opatowca remont, modernizacja oraz realizacja nowych obiektów mieszkaniowych wymagają zastosowania stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
Sytuowanie obiektów mieszkaniowych wzdłuż obowiązującej linii zabudowy w odległości 20 m od krawędzi jezdni ul. 02 KZ.
Powyższe ograniczenie nie ma zastosowania do rozbudowy obiektu mieszkalnego na działce nr 1335.
Obowiązuje zakaz rozbudowy istniejących obiektów mieszkalnych na działkach nr 812 i 819.
Podejmowane działania remontowe budynku mieszkalnego nr 31 (działka 812) i nr 14 (działka nr 836) i nr 32 (działka nr 800) winny być uzgadniane z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.
Pozostałe ustalenia jak dla obszaru 6MR.

19 P – pow. terenu 0.87 ha

teren istniejącej i projektowanej zabudowy usługowo – produkcyjnej z obiektami stanowiącymi do niedawna bazę Spółdzielni Kółek Rolniczych. Niniejsza zmiana planu postuluje możliwość wprowadzenia funkcji usługowych i przemysłowych wynikających z potrzeby restrukturyzacji tego obszaru. Wprowadza na ten teren, w obrębie strefy 150 –50 m od cmentarza tylko usługi „para - uciążliwe" i „nie uciążliwe", których oddziaływanie nie rozciąga się na teren sąsiadującej zabudowy mieszkaniowej, zagrodowej i terenów usług oświatowych.
W pozostałej części obszaru dopuszcza się możliwość lokalizacji także inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko z warunkiem przyłączenia do sieci wodociągowej pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Wyklucza się możliwość realizacji zakładów produkujących i przechowujących artykuły żywnościowe i zakładów żywienia zbiorowego. Dopuszczalny poziom hałasu na tym terenie winien wynikać z przyjętych rozwiązań technologicznych uwzględniających konieczność ograniczenia jego emisji na tereny o wyższych wymaganiach w zakresie ochrony akustycznej i powinien być określony w raporcie oceniającym wpływ proponowanych inwestycji na środowisko.

Obsługa komunikacyjna od strony ul. Nowokorczyńskiej i projektowanej ulicy lokalnej 09 KL.

20 MN – pow. terenu 0.18 ha

teren bliźniaczej zabudowy mieszkaniowej dostępny komunikacyjnie od strony projektowanej ulicy lokalnej 09 KL. Pozostałe ustalenia jak dla obszaru 11 MN.

21 UMR – pow. terenu 0.18 ha

teren projektowanych przekształceń zabudowy zagrodowej w usługi handlu i inne usługi o charakterze drobnej przedsiębiorczości.

Istniejące na tym obszarze budynki mieszkalne przeznaczone są do adaptacji dla potrzeb docelowych lub dotychczasowych z uwzględnieniem zastosowania stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej.
Obsługa komunikacyjna z ul. Nowokorczyńskiej.
Dopuszcza się realizację obiektów usługowych o charakterze „parauciążliwym" pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki odpowiedniej liczby miejsc postojowych i sytuowanie ich poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
Sytuowanie obiektów mieszkalnych zgodne z określoną na rysunku planu obowiązującą linią zabudowy.
Wysokość zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczegółowych i do poziomu kalenicy na wys. 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielospadowe o spadkach 30 – 50°.
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jej realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń do sanitacji ścieków.
Dla obiektów sytuowanych w 150- 50 metrowej strefie wywołanej lokalizacją cmentarza obowiązuje nakaz ich podłączenia do sieci wodociągowej.
Zaopatrzenie w wodę z istniejącego w ul. Nowokorczyńskiej wodociągu.
Dopuszczalny poziom hałasu pochodzącego od dróg w porze dziennej może wynosić maksymalnie 60 dB, w porze nocnej 50 dB, a dla hałasów pochodzących z innych obiektów odpowiednio 50 i 40 dB.

22 UMN – pow. terenu 0.95 ha

istniejące tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej, zagrodowej oraz plebani z docelową tendencją do intensyfikacji usług handlowych, gastronomicznych i drobnego rzemiosła.
Zabudowa mieszkaniowo – usługowa wzdłuż pierzei rynkowych i ulicznych zgodnie z określoną na rysunku zmiany planu obowiązującą linią zabudowy i z uwzględnieniem potrzeby obsługi głębi działek z ulicy Nowokorczyńskiej.
Usługi „parauciążliwe" mogą być zlokalizowane wyłącznie w głębi działek.
Istniejącą zabudowę zagrodową pozostawia się do czasowej adaptacji do czasu realizacji funkcji podstawowej z możliwością przeprowadzania remontów oraz modernizacji obiektów położonych poza strefą przyuliczną działki.
Remont i modernizacja obiektów tworzących pierzeję ul. Krakowskiej uwarunkowane są potrzebą zastosowania rozwiązań o zwiększonej izolacyjności akustycznej.
Dopuszcza się realizację obiektów o maksymalnej wysokości dwóch kondygnacji nadziemnych z możliwością wykorzystania poddasza na cele użytkowe.

Z uwagi na ochronę zabytkowego układu urbanistycznego projektowana realizacja obiektów w pierzei ulicznej wymaga uzgodnień z Państwową Służbą Ochrony Zabytków.
Dopuszczalny poziom hałasu, warunki doprowadzenia wody i odprowadzania wód zużytych jak dla obszaru 21 UMR.

23 MN – pow. terenu 0.49 ha

projektowane przekształcenie terenów zabudowy zagrodowej w obszary mieszkalnictwa jednorodzinnego uwarunkowane realizacją ulicy lokalnej 08 KL oraz położonej w niej sieci wodociągowej i zasilania energetycznego.
Sytuowanie obiektów mieszkalnych zgodne z określoną na rysunku zmiany planu obowiązującą linią zabudowy ustaloną w odległości 8 m od krawędzi jezdni.

Pozostałe ustalenia realizacyjne jak dla obszaru 5 MN.

24 UMN – pow. terenu 0.24 ha

postulowane przekształcenie obszaru zabudowy zagrodowej w tereny usługowo – mieszkalne – ustalenia jak dla 22 UMN.

25 MR – pow. terenu 0.29 ha

tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej.
Obsługa komunikacyjna z ulicy Legatka (05 KL).

Pozostałe ustalenia jak dla obszaru 6 MR.

26 MR – pow. terenu 0.62 ha

tereny istniejącej i projektowanej zabudowy zagrodowej z możliwością realizacji funkcji uzupełniającej w formie drobnej przedsiębiorczości.
Przewiduje się adaptację istniejącej zabudowy gospodarczej i mieszkalnej.
Dopuszcza się możliwość lokalizacji obiektów usługowych o charakterze „parauciążliwym" pod warunkiem zapewnienia w obrębie działki właściwej wynikającej z dodatkowej funkcji liczby miejsc postojowych.
Obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna od strony ulicy Legatka (05 KL) i ulicy Polnej (07 KL).
Postuluje się docelowe włączenie do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej, a do czasu jego realizacji dopuszcza się możliwość zastosowania indywidualnych urządzeń sanitacyjnych bądź zbiorników bezodpływowych.

Sytuowanie obiektów mieszkaniowych zgodne z określoną na rysunku zmiany planu obowiązującą linią zabudowy wyznaczoną w odległości 8 m od krawędzi jezdni.

Wysokość zabudowy ogranicza się do dwóch kondygnacji nadziemnych w rozumieniu przepisów szczególnych i do poziomu kalenicy położonej na

maksymalnej wysokości nie przekraczającej 12 m.
Realizowane budynki powinny posiadać dachy dwu lub wielopołaciowe o spadkach 30 – 50°.
Sytuowanie obiektów produkcyjnych i usługowych „parauciążliwych" oraz gospodarczych wyłącznie w głębi działek poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
Wysokość zabudowy produkcyjnej, usługowej i gospodarczej nie może przekraczać jednej kondygnacji w rozumieniu przepisów szczególnych, a w przypadku zastosowania dachów stromych wysokość zabudowy winna być określona przez poziom położenia kalenicy nie wyższy ni 10 m.

Dopuszczalny poziom hałasu jak dla obszaru 9 MR.

27 MN – pow. terenu 1.07 ha
tereny zwartej zabudowy jednorodzinnej. Ustalenia jak dla obszaru 1 MN z wyjątkiem zapisów dotyczących ograniczeń wynikających z przebiegu drogi krajowej.

28 MR – pow. terenu 0.39 ha
funkcję podstawową tego obszaru stanowi zabudowa zagrodowa.
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ulicy Krakowskiej.
Dla części działek o nr 149 i 150 znajdujących się w obrębie tego obszaru obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej.

Pozostałe ustalenia jak dla obszaru 6 MR.

29 MR – pow. terenu 0.10 ha
tereny zabudowy zagrodowej.
Obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna od strony ulicy Polnej.

Pozostałe ustalenia jak dla terenu 6 MR.

30 UMR – pow. terenu 0.16 ha
docelową funkcję podstawową stanowią usługi handlu, gastronomii oraz drobna przedsiębiorczość.
Funkcją uzupełniającą jest zabudowa zagrodowa z tendencją do przekształceń w funkcję podstawową.
Obsługa komunikacyjna i infrastrukturalna od strony ulicy Polnej (wyjątkowo od strony ul. Krakowskiej).

Pozostałe ustalenia jak dla obszaru 24 UMN.

31 MR – pow. terenu 1.16 ha

tereny zabudowy zagrodowej z dopuszczeniem usług „parauciążliwych".
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ulic: Krakowskiej i Polnej.
Lokalizacja usług „parauciążliwych" i drobnej przedsiębiorczości poza nieprzekraczalną linią zabudowy.
Sytuowanie obiektów mieszkaniowych wyłącznie w nawiązaniu do obowiązującej linii zabudowy. Lokalizacja zabudowy o wysokości przekraczającej jedną kondygnację na działkach nr 171; 173 i 1297 może być dopuszczona wyjątkowo z warunkiem realizacji pełnych ogrodzeń i pasa zieleni izolacyjnej od strony ul. Krakowskiej, a także zastosowania stolarki o podwyższonej izolacyjności akustycznej.

Pozostałe ustalenia jak dla terenu 3 MR.

32 U – pow. terenu 0.11 ha
teren usług handlu i gastronomii z preferencjami dla funkcji z sektora motoryzacyjnego (myjnia, stacja obsługi pojazdów itp.).
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony ulicy Krakowskiej 02KZ.

Pozostałe ustalenia jak dla terenu 17 U.

33 ZI – pow. terenu 0.36 ha
publiczne tereny zieleni izolacyjnej stanowią podstawową i wyłączną funkcję tego obszaru.

Dopuszczalne włączenie terenu w obręb działki szkolnej pod warunkiem zagospodarowania w sposób gwarantujący całoroczną skuteczność izolacyjną zieleni (intensywne zadrzewienia i zakrzewienia zimozielone)

34U i 35 U – pow. terenu 0.05 ha i 0.08 ha
teren wyselekcjonowanych usług i związanych z pochówkiem zmarłych, których lokalizacji w strefie ochrony sanitarnej od cmentarza nie wykluczają przepisy szczególne.
Obsługa komunikacyjna wyłącznie od strony projektowanej ulicy lokalnej 04 KL.
Wymagania architektoniczne obiektów jak dla obszaru 17 U.

36 KS – pow. terenu 0.95 ha
rezerwa terenu pod realizację zespołu parkingowego związanego z obsługą uroczystości pogrzebowych.
Postuluje się zastosowanie nawierzchni ażurowych umożliwiających zwiększoną infiltracją wód powierzchniowych do gruntu.
Pożądane wprowadzenie zieleni niskiej i wysokiej.

37R i 38 R – pow. terenu odpowiednio 0.26 ha i 4,76 ha
tereny upraw gruntowych.

Zakaz realizacji nowych siedlisk i wznoszenia obiektów przeznaczonych na uprawy szklarniowe.
Obowiązują ograniczenia , o których mowa w ustaleniach dla terenu 13ZC
Dostępność komunikacyjna do terenu 38 R winna być zagwarantowana wraz z udostępnieniem do zabudowy terenów mieszkaniowych 16 MN.

01 KGP

projektowane przełożenie drogi krajowej 79 (dawniej 777) o znaczeniu międzyregionalnym Warszawa – Bytom tzw. „Nadwiślanki".

Obowiązuje zakaz bezpośredniej obsługi przylegających do trasy działek budowlanych.
Obsługa terenów przyległych wyłącznie z dróg lokalnych za pośrednictwem wyznaczonych skrzyżowań.
Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 30 m. Przewiduje się jednoprzestrzenną drogę z jezdnią o szerokości 7 m.
Z uwagi na potrzebę ochrony istniejącej zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej na rysunku planu wyznaczono odcinki, na których zachodzi konieczność zastosowania ekranów akustycznych.
Przyjmuje się za obowiązujące ustalenia 50 m odległości od krawędzi jezdni dla zabudowy mieszkaniowej jednokondygnacyjnej, 70 m dla zabudowy mieszkaniowej dwukondygnacyjnej, 200 m dla obiektów użyteczności publicznej z wyjątkiem terenów uwarunkowanych stanem istniejącym, dla których określono odstępstwa od powyższej zasady w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych obszarów.
Za nieobowiązujące uznaje się uwidocznione w rysunku zmiany planu propozycje geometrii skrzyżowań projektowanej obwodnicy z istniejącą drogą krajową nr 79 , drogą powiatową 03KZ i drogą lokalną 06KL/05KL. Docelowe rozwiązania tych włączeń określone zostaną na etapie projektu budowlanego.
Tymczasowe włączenia terenów zlokalizowanych wzdłuż projektowanej drogi krajowej może być projektowane i wykonane na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

02 KZ, 02a KZ

istniejąca droga krajowa 79 (dawniej 777) o znaczeniu międzyregionalnym Warszawa – Bytom tzw. „Nadwiślanka".

Na obszarze opracowania przewidziano przełożenie trasy wg zaproponowanego wariantu oznaczonego symbolem 01 KGP.
Dotychczasowa droga docelowo pełnić będzie zatem funkcję ulicy zbiorczej dla miejscowości Opatowiec i będzie wyprowadzać ruch wewnętrzny na trasę krajową za pośrednictwem dwu skrzyżowań po północnej i południowej stronie miejscowości Opatowiec.
Przyjmuje się parametry ulicy uwzględniając jej docelową funkcję i ograniczenia wynikające z istniejącego (w tym zabytkowego) zainwestowania.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z

dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U.1999 r.Nr 43, poz.430) dla ulic zbiorczych przyjęto szerokość w liniach rozgraniczających 20 m dla odcinka 02 KZ i 25 m dla odcinka 02a KZ. Szerokość jezdni 7 m. Chodnik po obu stronach jezdni.
Odległość zabudowy od krawędzi jezdni zdeterminowaną uwarunkowaniami konserwatorskimi i przepisami wynikającymi z usytuowania zabudowy istniejącej wyznaczono na rysunku planu jako obowiązującą linię zabudowy.
Za nieobowiązujące uznaje się uwidocznione w rysunku zmiany planu propozycje geometrii skrzyżowań projektowanej obwodnicy z istniejącą drogą krajową nr 79 (777) .
Docelowe rozwiązania tych włączeń określone zostaną na etapie projektu budowlanego.
Tymczasowe i docelowe włączenia terenów zlokalizowanych wzdłuż istniejącej drogi krajowej mogą być projektowane i wykonane na warunkach i za zgodą zarządcy drogi.

03 KZ

droga powiatowa nr 15250 relacji Opatowiec – Koniecmosty, dla fragmentu tej drogi obejmującego odcinek od skrzyżowania z ul. Nowokorczyńską do położonego najdalej na północ skrzyżowania z projektowaną ulicą 09 KL przyjmuje się przekrój uliczny, jak poniżej; szerokość w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni 7m.
Ogranicza się bezpośrednią obsługę terenów przylegających do pojedynczych wjazdów dla obszarów 13 ZC, 15 P, 35 KS, 19 P.
Odległość zabudowy od krawędzi jezdni określono na rysunku zmiany planu jako obowiązującą i nieprzekraczalną linię zabudowy.
Za nieobowiązujące uznaje się uwidocznioną w rysunku zmiany planu propozycję geometrii skrzyżowania drogi powiatowej 03KZ z projektowaną obwodnicą (drogą krajową nr 79).
Docelowe rozwiązanie tego włączenia określone zostanie na etapie projektu budowlanego.

04KL – 09 KL

istniejące i projektowane ulice lokalne obsługujące zabudowę mieszkaniową i usługową o łącznej długości 2145 m.

Projektowane parametry ulic lokalnych

Symbol na rys. zmiany:	Szerokość w liniach rozgraniczających (m):	Szerokość jezdni (m):	Długość (m):	Pow. pasa Drogowego (m^2):
04KL	15	6	546	8188
05KL	12	6	297	3561

06KL	12	6	398	4773
07Kl	12	6	257	3081
08Kl	12	6	205	2454
09Kl	12	6	442	5309

Za nieobowiązujące uznaje się uwidocznioną w rysunku zmiany planu propozycję geometrii skrzyżowania ulic lokalnych 06KL i 05Kl z projektowaną obwodnicą (drogą krajową nr 79).
Docelowe rozwiązanie tego włączenia określone zostanie na etapie projektu budowlanego.

10 KD

istniejąca ulica dojazdowa do zabudowy zagrodowej i mieszkalnej zakończona placem manewrowym.

Szerokość w liniach rozgraniczających 10 m , szerokość jezdni 3,5 m.
Jednostronny chodnik szer. 1,5 m. Długość ulicy 136 m.
Odległość zabudowy mieszkalnej od krawędzi jezdni 6 m .

11 KD

droga dojazdowa do zabudowy mieszkalnej i pól.

Szerokość w liniach rozgraniczających 12 m , szerokość jezdni 6 m.
Długość ulicy 304 m.
Odległość zabudowy mieszkalnej od krawędzi jezdni 10 m.

§11. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

a/. zaopatrzenie w wodę z istniejącej lub projektowanej gminnej sieci wodociągowej.
W przypadkach lokowania na obszarze objętym zmianą planu funkcji wodochłonnych niezbędna będzie realizacja odrębnego systemu zasilania w wodę.
Z uwagi na zdiagnozowany deficyt zasobów wodnych w gminie przewiduje się włączenie gminnego systemu wodociągowego w system ponadgminny (wodociąg „Nida")
Jako zasadę należy przyjąć prowadzenie sieci w wyznaczonych planem pasach komunikacyjnych z wyjątkiem fragmentów uwidocznionych w części infrastrukturalnej niniejszej zmiany planu.

b/. odprowadzanie wód opadowych powierzchniowe z wyjątkiem obszarów przemysłowych i usługowych, dla których określono odrębne ustalenia.

c/. zaopatrzenie w energię cieplną - z własnych kotłowni opalanych paliwem płynnym, gazowym lub zasilanych energią elektryczną.

d/. zaopatrzenie w energię elektryczną z najbliższej określonej przez warunki techniczne właściwego Rejonowego Zakładu Energetycznego stacji transformatorowej, po wybudowaniu lub modernizacji odpowiednich odcinków

kablowych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia.

e/. odprowadzanie wód zużytych: bytowych i przemysłowych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacji sanitarnej z wyjątkami określonymi w ustaleniach dla poszczególnych wyodrębnionych obszarów gminy.

Rozdział 8
Przepisy uzupełniające

§12. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art.36 ust.3 powołanej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 15 % wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 9
Postanowienia końcowe

§13. Teren objęty zmianą planu może być wykorzystany w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania zgodnego z docelowym przeznaczeniem.

§14.1. W odniesieniu do terenu objętego „zmianą planu" tracą moc ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania gminy Opatowiec.

2. W razie utraty mocy przez cały plan ogólny, zmiana planu staje się odrębnym „miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2001 sporządzonym dla terenu zlokalizowanego w miejscowości Opatowiec na terenie gminy Opatowiec.

§15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy w Opatowcu.

§17. Uchwała obowiązuje po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

URZĄD GMINY W OPATOWCU

Przewodniczący Rady Gminy
w Opatowcu