Uchwała Nr XLIII/317/2006
Rady Miejskiej w Opatowie
z dnia 12 czerwca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „ OPATÓW – DWORZEC "

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717 z późniejszymi zmianami), art. 18 ust 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz uchwały Nr XVII/127/2004 Rady Miasta Opatów z dnia 27 lutego 2004 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Opatów-dworzec" Rada Miejska w Opatowie uchwala co następuje:

Rozdział I

Przedmiot uchwały

§1

1.Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Opatów - - dworzec" w granicach określonych w załączniku graficznym do uchwały.

2.Niniejszy plan jest zgodny z Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Opatów.

3. Plan jest wyrażony w formie tekstu i rysunku planu. Tekst stanowi treść niniejszej uchwały. Załączniki do uchwały stanowią : załącznik nr 1 - rysunek planu, który jest załącznikiem graficznym sporządzonym w skali 1:1000 oraz załącznik nr 2 zawierający 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. Wymienione w niniejszym ustępie załączniki nr 1 i 2 stanowią integralne części uchwały.

4. Do uchwały nie załącza się rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy, z uwagi na fakt, że do projektu planu żadnych uwag nie wniesiono.

5. Przedmiotem planu jest ustalenie :

1) przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,

2) zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,

3) zasad ochrony środowiska , przyrody i krajobrazu kulturowego,

4) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,

5) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

6) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy i gabarytów obiektów, a także maksymalnych lub minimalnych wskaźników intensywności zabudowy,

7) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych,

8) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości,

9) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia ich użytkowania, w tym zakazów zabudowy,

10) zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ,

11) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów,

12) stawek procentowych na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

6. Plan zawiera ustalenia ogólne i szczegółowe. Ustalenia ogólne dotyczą całego obszaru objętego planem chyba , że wskazano konkretny obszar obowiązywania ustaleń. Ustalenia szczegółowe dotyczą poszczególnych terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonych symbolem funkcji. Dla wszystkich terenów elementarnych obowiązują ustalenia ogólne i ustalenia szczegółowe.

7. Następujące elementy rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice opracowania,

2) obowiązujące linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i różnych zasadach zagospodarowania – w granicach opracowania,

3) oznaczenia barwne oraz symbole literowe i cyfrowe określające przeznaczenie oraz warunki zabudowy i zagospodarowania terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,

4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,

5) obiekty przeznaczone do adaptacji ,

6) zieleń izolacyjna.

8. Następujące elementy rysunku planu stanowią informacje oraz propozycje rozwiązań :

1) linie rozgraniczające – poza obszarem opracowania,

2) przebieg jezdni w pasie drogowym,

3) ciągi piesze,

4) liniowe elementy infrastruktury technicznej,

5) postulowana zabudowa.

§2

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:

1) plan – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Opatów-dworzec" uchwalony niniejszą uchwałą,
2) uchwała – niniejsza uchwała Rady Miejskiej w Opatowie,
3) ustawa – ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz.717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami),
4) rysunek planu – rysunek w skali 1: 1000 stanowiący załącznik graficzny do niniejszej uchwały,
5) teren elementarny – teren wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oznaczony symbolem cyfrowo-literowym ,
6) obszar – całość lub fragment obszaru objętego planem obejmujący poszczególne tereny elementarne mogące leżeć w całości lub części w jednym lub kilku obszarach ,
7) symbol – cyfrowo-literowy symbol terenu elementarnego , którego cyfry stanowią jego indywidualny numer , natomiast litery informują o podstawowej funkcji terenu. Jeżeli w tekście uchwały podano jedynie literową część symbolu oznacza, to że ustalenia odnoszą się do wszystkich terenów elementarnych o tej samej funkcji,
8) linia rozgraniczająca – linia rozgraniczająca tereny o różnych funkcjach lub różnych sposobach zagospodarowania, której przebieg jest obowiązujący,
9) obowiązująca linia zabudowy – linia wyznaczająca obowiązkowe usytuowanie frontu budynku w stosunku do drogi. Linia ta może być przekroczona maksymalnie o 2 m przez takie elementy budynku jak: wykusze, zadaszenia wejściowe, schody, podesty i okapy ,

10) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia wyznaczająca maksymalne dopuszczalne przybliżenie usytuowania obiektu do drogi lub granic terenu elementarnego,
11) maksymalna wysokość elewacji – maksymalna dopuszczalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do okapu lub krawędzi attyki,
12) maksymalna wysokość zabudowy – maksymalna dopuszczalna wysokość budynku mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy,
13) maksymalna ilość kondygnacji – maksymalna dopuszczalna ilość kondygnacji naziemnych. Za kondygnację naziemną uważa się również poddasze użytkowe,
14) wskaźnik gęstości zabudowy działki – stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki w granicach jednego terenu elementarnego, wyrażony w procentach. Przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym z wyłączeniem powierzchni obiektów budowlanych lub ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu oraz powierzchni elementów drugorzędnych np.: schodów, pochylni lub ramp zewnętrznych, tarasów, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
15) powierzchnia biologicznie czynna – powierzchnia nieutwardzona pokryta roślinnością. Do powierzchni biologicznie czynnej zalicza się również 50 % powierzchni pokrytej płytami perforowanymi z wypełnieniem zielenią oraz 50 % powierzchni tarasów i dachów pokrytych roślinnością,
16) funkcja podstawowa – przeznaczenie terenu elementarnego ustalone jako dominujące na całym terenie elementarnym, któremu podporządkowane są inne dopuszczone funkcje. Funkcja podstawowa jest nadrzędną w stosunku do uzupełniającej,
17) funkcja uzupełniająca (%) – dopuszczalne dodatkowe przeznaczenie terenu elementarnego na inne funkcje niż podstawowa, określenie to może zawierać wskaźnik procentowy oznaczający maksymalną dopuszczalną wielkość powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję uzupełniającą w stosunku do powierzchni użytkowej przeznaczonej pod funkcję dominującą określoną w granicach jednej działki budowlanej i w granicach jednego terenu elementarnego. Realizacja funkcji uzupełniającej nie może utrudniać realizacji funkcji podstawowej,
18) funkcja tymczasowa – dopuszczalne przeznaczenie terenu elementarnego na funkcję inną niż podstawowa lub uzupełniająca w określonym horyzoncie czasowym,
19) usługi nieuciążliwe – działalność usługowa nie zaliczona do usług uciążliwych oraz usług parauciążliwych w myśl niniejszej uchwały,
20) 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 27 kwietnia 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 zalicza się:

- stacje obsługi lub remontowe środków transportu, stacje obsługi lub remontowe sprzętu budowlanego lub rolniczego, bez względu na liczbę stanowisk
- lakiernie i malarnie
- myjnie samochodowe
- bazy techniczne zakładów remontowo – budowlanych
- składy materiałów masowych (opał, kruszywo) nie licząc zapasów na potrzeby własne
- małe hurtownie, zakłady rzemieślnicze wymagające dostaw sprzętem o nośności powyżej 2 T
- stałe pola kempingowe i karawaningowe
- usługi gromadzące powyżej 50 uczestników
- chów lub hodowla ryb w stawach w liczbie powyżej 10 osobników dorosłych
- chów lub hodowla małych zwierząt domowych w tym psów, kotów, zwierząt obcych rodzimej faunie i innych w liczbie powyżej 2 matek lub 4 osobników dorosłych
- chów lub hodowla zwierząt, za wyjątkiem ryb oraz zwierząt wymienionych powyżej
- nasłupowe stacje lub napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu powyżej 1kV
- gromadzenie , odzysk lub unieszkodliwianie odpadów, z wyłączeniem urządzeń obsługujących obiekty na terenach własnych
- obiekty zawierające instalacje do wytwarzania energii elektrycznej , za wyjątkiem ogniw słonecznych
- obiekty zawierające instalacje do wytwarzania energii cieplnej o mocy powyżej 1 MW
- place parkingowe dla samochodów ciężarowych
- place parkingowe dla samochodów osobowych w ilości powyżej 15 stanowisk ,

21) usługi uciążliwe – usługi zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów art.51 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.),

22) zieleń izolacyjna- rozumie się przez to kompozycje drzew, krzewów i zieleni niskiej tworzącą zwartą ścianę o wysokości przekraczającej 2,5 m,
23) droga wewnętrzna – droga nie zaliczona do dróg publicznych w myśl ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (Dz. U. z 2004 r Nr 204, poz. 2086 z późniejszymi zmianami),
24) obiekty kubaturowe - rozumie się przez to wszelkie budynki oraz budowle nie będące obiektami liniowymi zgodnie z zapisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207 poz.2016 z późniejszymi zmianami).

Rozdział II

Ustalenia ogólne

§3

1. W planie ustala się następujące funkcje terenów elementarnych:
   1) MN – teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   2) U – tereny usług nieuciążliwych ,
   3) KDW-U – teren obiektów i urządzeń transportu publicznego – dworzec autobusowy,
   4) ZP – tereny zieleni parkowej , teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie terenu 01.MN,
   5) ZP/US – U - tereny zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji ,
   6) KDG – teren drogi klasy G (główna),
   7) KDZ – teren drogi klasy Z (zbiorcza).

2. Podstawową oraz dopuszczalną funkcję terenu elementarnego określają ustalenia szczegółowe.

3. Określone funkcje terenu elementarnego nie wykluczają możliwości realizacji elementów infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi tego terenu lub terenów sąsiednich na zasadach określonych w ustaleniach ogólnych planu.

§4

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego :

1. Inwestycje podejmowane na obszarze objętym planem powinny uwzględniać możliwość wglądu na „Stare Miasto" w Opatowie.

2. Zabudowę należy kształtować w nawiązaniu do naturalnej rzeźby terenu.

3. Szczegółowe zasady zawarte są w dalszej części uchwały.

§5

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

1. Przyjęte rozwiązania projektowe dla planowanych obiektów powinny zapewniać ochronę gleby, wód podziemnych i atmosfery przed przedostawaniem się zanieczyszczeń powstających w trakcie realizacji i eksploatacji obiektów.

2. Zmiany w zagospodarowaniu terenu powinny być prowadzone w sposób zapewniający zachowanie naturalnego ukształtowania terenu. Dopuszcza się zmianę istniejącej rzędnej terenu wyłącznie w związku z realizacją obiektów funkcji podstawowej lub dopuszczalnej. Zmiana ta nie może być większa niż 2,0 m dla terenu 08.KDW oraz 1,0 m dla pozostałych terenów elementarnych z wyłączeniem pochylni realizowanej w celu udostępnienia koryta rzeki Opatówki w terenie 09.ZP dla której dopuszczalnej wielkości zmiany rzędnej terenu nie ogranicza się.

§6

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego , zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Całość obszaru objętego planem leży w strefie ochrony konserwatorskiej. Wszelkie prace inwestycyjne należy uzgadniać z właściwym urzędem ochrony zabytków.

2. W stosunku do miejsca pamięci narodowej położonego na terenie elementarnym 03.ZP ustala się:
   1) zakaz prowadzenia wszelkich prac na terenie pomnika lub w jego pobliżu mogących prowadzić do zniszczenia lub przemieszczenia obiektu,
   2) wszelkie elementy zagospodarowania należy realizować w dostosowaniu do istniejącego pomnika.

§7

Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. Bryły budynków należy kształtować z dbałością o formę i kolorystykę obiektu, a szczególności :

1) zakazuje się stosowania okładzin elewacji z tworzyw sztucznych,
2) nakazuje się w rozwiązaniach kolorystycznych elewacji stosowanie kolorów nie dominujących w otoczeniu.

2. Ogrodzenia działek znajdujące się od strony dróg publicznych oraz graniczące z terenami 03.ZP lub 09.ZP powinny być sytuowane w linii rozgraniczającej poszczególne tereny elementarne, posiadać wysokość nie większa niż 1,8 m oraz być ażurowe – światło min 60%.

3. Zakazuje się budowy ogrodzeń o których mowa w ust. 2 z prefabrykowanych płyt betonowych lub tworzyw sztucznych.

4. Zakazuje się sytuowania ogrodzeń pomiędzy terenami elementarnymi :
- 03.ZP a 04.KDZ i 10.KDG
- 08.KDW-U a 10.KDG
oraz wokół terenu 09.ZP z wyłączeniem fragmentu granicy z terenem 08.KDW-U na odcinku wzdłuż pasa zieleni izolacyjnej.

5. Nakazuje się wprowadzanie wzdłuż ogrodzeń od strony dróg nasadzeń krzewów i zieleni niskiej, jeżeli nie kolidują one z planowanym uzbrojeniem terenu oraz nie pogarszają bezpieczeństwa ruchu drogowego, w szczególności jeżeli nie ograniczają warunków widoczności na drodze.

6. Na całym obszarze objętym planem zakazuje się umieszczania wszelkich nośników reklamowych za wyjątkiem :
- Na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 01.MN, 02.U informacji dotyczącej działalności prowadzonej na danej działce nie przekraczającej wymiarów 50x70 cm (wysokość x długość) i umieszczonej : na elewacji budynku lub w linii ogrodzenia przy wejściu na posesje
- Na terenach elementarnych oznaczonych symbolami 06.ZP/US-U, 07.U informacji dotyczącej działalności prowadzonej na danej działce nie przekraczającej wymiarów 70x90 cm (wysokość x długość) i umieszczonej: na elewacji budynku lub w linii ogrodzenia przy wejściu na posesje
-Na terenie elementarnym oznaczonym symbolem 08.KDW- U na elewacji budynku lub wolnostojące przy stanowiskach autobusowych w wymiarze nie większym niż 1,5 x 2m.

7. W przypadku nośników reklamowych wolnostojących wymiary podane w ust. 6 odnoszą się do maksymalnych dopuszczalnych wymiarów tablicy. Tablica ta może być podniesiona maksymalnie 0,9 m powyżej poziomu terenu.

8. Zakazuje się lokalizacji masztów antenowych i anten o wysokości przekraczającej 3 m.

9. Zakazuje się lokalizacji instalacji wymagających budowy kominów wolnostojących lub kominów wbudowanych wypuszczonych ponad kalenicę lub attykę budynku na wysokość większą niż 1,5 m.

10. Elementy infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów budowlanych takie jak złącza kablowe, skrzynki licznikowe etc. należy lokalizować w ogrodzeniach posesji lub na ścianach budynków.

§8

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1. Obowiązujące lub nieprzekraczalne linie zabudowy określa rysunek planu.

2. Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy działki, minimalna wielkość powierzchni biologicznie czynnej, maksymalna wysokość zabudowy oraz geometria dachu określona jest w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów elementarnych.

3. Ustalenia geometrii dachu zawarte w ustaleniach szczegółowych, określają układ podstawowych połaci budynku, nie limitując liczby połaci dachowych.

§9

Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.

1. Granice poszczególnych działek stanowią: linie rozgraniczające terenu, istniejące granice własności.
2. Nowe podziały nieruchomości mogą być prowadzone jedynie w liniach rozgraniczających poszczególne tereny elementarne.

3. Scalania nieruchomości nie ogranicza się.

§10

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

1. Powiązanie obszaru objętego planem z obszarami sąsiednimi odbywać się będzie za pośrednictwem ulicy 10.KDG (1-go Maja) oraz ulicy Mickiewicza.

2. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem odbywać się będzie :
   1) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 01.MN, 02.U, 03.ZP - bezpośrednio z ulicy Mickiewicza znajdującej się poza granicą opracowania (z wyłączeniem małego fragmentu pasa drogowego oznaczonego jako 04.KDZ) ,
   2) dla terenów elementarnych oznaczonych symbolami: 07.U, 08.KDW-U, 09.ZP - bezpośrednio z ulicy głównej oznaczonej jako 10.KDG
   3) dla terenu elementarnego oznaczonego jako 05.ZP-MN – z ulicy Mickiewicza poprzez teren 01.MN
   4) dla terenu elementarnego oznaczonego jako 06.ZP/US-U poprzez teren oznaczony jako 07.U.

3. W przypadku budowy nowej drogi położonej poza obszarem objętym planem - od strony zachodniej dopuszcza się wprowadzenie obsługi komunikacyjnej również przez tą drogę dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: 08.KDW-U.

4. Parametry techniczne dróg zawierają ustalenia szczegółowe planu.

5. Należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych na terenach własnych planowanych inwestycji.

6. Ilość miejsc parkingowych, oznaczonych dalej jako m.p., powinna być dostosowana do wielkości i funkcji obiektu , jednak nie mniej niż:
   1) na terenach zabudowy mieszkaniowej – 1 m.p./1 mieszkanie,
   2) na terenach usług:
      a) kościoły, sale widowiskowe, kluby, biblioteki - 1 m.p./10 miejsc,
      b) biura, urzędy -1 m.p./50 m^2 powierzchni użytkowej,
      c) szkoły -1 m.p./10 osób personelu,
      d) obiekty sportowo-rekreacyjne -1 m.p./10 użytkowników,
      e) przychodnie zdrowia - 1 m.p./100 m^2 powierzchni użytkowej,
      f) pensjonaty, motele i inne obiekty turystyczne -1 m.p./1 pokój noclegowy,
      g) restauracje, kawiarnie - 1 m.p./5 miejsc konsumpcyjnych,
      h) obiekty handlowe -1 m.p./50 m^2 powierzchni użytkowej,
   3) na terenie 08.KDW parking tylko dla obsługi klientów dworca oraz pracowników – nie mniej niż 8 m.p. (łącznie dla pracowników i klientów)

§11

Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej :

1. Elementy liniowe sieci infrastruktury technicznej należy prowadzić w granicach terenów elementarnych 04.KDZ, 09.ZP, 10.KDG,

2. W przypadku braku możliwości poprowadzenia sieci w granicach terenów wymienionych w ust. 1 , dopuszcza się poprowadzenie przez inne tereny elementarne

3. Dopuszcza się lokalizacje elementów infrastruktury jako elementów towarzyszących inwestycjom na terenach własnych.

4. Dla budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych fragmentów sieci nakłada się obowiązek prowadzenia przewodów pod ziemią.

5. Dopuszcza się możliwość przełożenia istniejących sieci z zachowaniem zasad wymienionych w ust. 1 – 4

6. W zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
   1) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego
   2) zaleca się realizacje sieci wodociągowej dla danego terenu jednocześnie z realizacją sieci kanalizacyjnej

7. W zakresie gromadzenia i usuwania ścieków bytowych i komunalnych ustala się:
   1) włączenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej całości obszaru objętego planem ,

8. W zakresie odprowadzenia wód opadowych ustala się:
   1) dla terenu elementarnego 08.KDW-U , budowę sieci kanalizacji deszczowej i podczyszczalni wód opadowych z odprowadzeniem do rzeki Opatówki,
   2) dla terenu elementarnego 10.KDG – odprowadzenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej;
   3) dla pozostałych terenów elementarnych – odprowadzenie powierzchniowe.
9. W zakresie zaopatrzenia w gaz oraz kształtowania sieci gazowej ustala się:
   1) zaopatrzenie w gaz odbywać się będzie na bazie istniejących elementów sieci gazowniczej

10. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:
    1) indywidualne źródła ciepła dla obiektów lub zespołów obiektów.

11. W zakresie sieci elektroenergetycznych ustala się:
    1) obsługę poprzez istniejącą sieć elektroenergetyczną.

12. W zakresie sieci teletechnicznych ustala się:
    1) obsługę zapewniają operatorzy telekomunikacyjni działający na rynku,
    2) na obszarze objętym planem zakazuje się budowy stacji bazowych telefonii komórkowej oraz central telefonicznych obsługujących tereny zewnętrzne,
    3) zakazuje się budowy masztów antenowych i anten z wyłączeniem takich które spełniają wymagania zawarte w par. 7 ust. 8 .

13. W zakresie usuwania odpadów ustala się:
    1) obsługę poszczególnych terenów elementarnych na zasadach ogólnych obowiązujących w gminie Opatów.

§12

Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:

1. Do czasu realizacji funkcji docelowych pozostawia się poszczególne tereny, za wyjątkiem obszarów wymienionych w punkcie 3, w zagospodarowaniu dotychczasowym .

2. Zagospodarowanie tymczasowe nie może utrudniać docelowego zagospodarowania terenów.

3. Dla obszaru użytkowanego przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały jako wyrobisko lessu zakazuje się dalszej eksploatacji i wprowadza się do czasu realizacji funkcji docelowych zagospodarowanie w postaci użytku rolnego po wcześniejszej rekultywacji uwzględniającej zabezpieczenie skarpy.

§13

1. Ustala się wielkość stawki procentowej opłaty o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy dla :
    1) terenów zabudowy jednorodzinnej oznaczonych jako MN: 20 %,
    2) terenów usług oznaczonych jako U : 30 %,
    3) terenu obiektów i urządzeń transportu publicznego – dworzec autobusowy oznaczonego jako KDW-U : 5 %,
    4) terenu dróg publicznych oznaczonych jako: KDG, KDZ: 5 %,
    5) terenów zieleni urządzonej oraz usług sportu i rekreacji towarzyszących zabudowie terenów 01.MN i 07.U oznaczonych jako ZP-MN, ZP/US-U : 10 % ,
    6) terenów zieleni parkowej oznaczonych jako ZP: 5 %.

Rozdział III
Ustalenia szczegółowe

§14

Dla terenów elementarnych wydzielonych liniami rozgraniczającymi ustala się jak w poszczególnych tabelach:

Tabela nr 1

1.Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**01.MN Teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**		
2. Powierzchnia [ha]			0,317
3. Funkcja podstawowa	Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna		
4. Funkcja dopuszczalna	Usługi nieuciążliwe wbudowane – max 30 %		
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	a/ Parametry obiektów budowlanych	aa/ Maksymalna wysokość elewacji: - dla budynku mieszkalnego -dla pozostałych budynków	5 m 3 m
		ab/ Maksymalna wysokość zabudowy - dla budynku mieszkalnego -dla pozostałych budynków	10,5 m 6 m
		ac/cMaksymalna ilość kondygnacji	2
		ad/ Szerokość elewacji frontowej - dla budynku mieszkalnego -dla pozostałych budynków	6 – 15 m 3 – 6 m
		ae/Forma zabudowy	Wolnostojąca
		af/ Kąt nachylenia połaci dachowych	25□ - 35□
		ag/ Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, bez przyczółków lub naczółków
	b/ Parametry zagospodarowania terenu	ba/ Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	20 %

		bb/ Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	50 %
	c/Elementy zagospodarowania terenu (obowiązkowe i dopuszczalne)	ca/ . budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne	
		cb/ . zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka	
		cd/ . dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne	
		ce/ . urządzenia infrastruktury technicznej	
		cf/ . miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu	
		cg/ . elementy małej architektury z uwzględnieniem zakazów wymienionych w §7	
6.Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	Zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.		
7. Inne ustalenia obowiązujące	W linii ogrodzeń od strony północnej utrzymać pas zieleni wysokiej i średniej		
	Obowiązuje zakaz budowy nowych budynków mieszkalnych. Dopuszcza się jedynie adaptację , przebudowę , nadbudowę lub rozbudowę istniejących budynków mieszkalnych.		

Tabela 2

1. Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**02.U Teren zabudowy usługowej**		
2. Powierzchnia [ha]	0,008		
3. Funkcja podstawowa	Usługi nieuciążliwe istniejące		
4. Funkcja dopuszczalna	-		
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	a/ Parametry obiektów budowlanych	aa/ Maksymalna wysokość elewacji	4 m
		ab/ Maksymalna wysokość zabudowy	9,5 m
		ac/ Maksymalna ilość kondygnacji	2
		ad/ Szerokość elewacji frontowej	nie określa się
		ae/ Forma zabudowy	wolnostojąca
		ag/ Kąt nachylenia połaci dachowych	25□ - 40□
		af/ Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, bez przyczółków lub naczółków
	b/ Parametry zagospodarowania terenu	ba/ Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy	55 %

		bb/ Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	10 %
	c/ Elementy zagospodarowania terenu (obowiązkowe i dopuszczalne)	ca/ . budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne	
		cb/. zieleń przydomowa, zieleń izolacyjna wysoka i średniowysoka	
		cc/ . dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne	
		cd/ . urządzenia infrastruktury technicznej	
		ce/ . miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu	
		cf/ . elementy małej architektury z uwzględnieniem zakazów wymienionych w §7	
6.Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	Zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe		

Tabela nr 3

1. Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**03.ZP Teren zieleni parkowej**	
2. Powierzchnia [ha]	0,096	
3. Funkcja podstawowa	Zieleń parkowa	
4. Funkcja dopuszczalna	-	
5.Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	a/ Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	Zakaz budowy obiektów kubaturowych
	b/ Elementy zagospodarowania terenu (obowiązkowe i dopuszczalne)	ba/. zieleń naturalna i komponowana, wysoka i niska
		bb/ . ciągi piesze lub pieszo-rowerowe
		bc/. urządzenia infrastruktury technicznej
		bd/ . elementy małej architektury z uwzględnieniem zakazów wymienionych w §7.
6.Inne ustalenia obowiązujące	Dla miejsca pamięci narodowej obowiązują dodatkowe ustalenia zawarte w §6 ust. 2	

Tabela nr 4.

1. Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**04.KDZ Teren drogi klasy Z (zbiorcza)**
2. Powierzchnia [ha]	0,008
3. Funkcja podstawowa	Droga publiczna - ulica zbiorcza
4. Funkcja	-

dopuszczalna			
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	a/ Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	Zakaz budowy obiektów kubaturowych	
	b/ Wymagane parametry techniczne drogi	ba/ Klasa drogi	Z (zbiorcza)
		bb/ Szerokość jezdni	min. 7 m
		bc/ Chodniki	min. 2 x 2 m
		bd/ Szerokość pasa drogowego	wg rysunku planu
	C/ Elementy zagospodarowania terenu (obowiązkowe i dopuszczalne)	ca/ . ulice, chodniki, ścieżki rowerowe	
		cb/ . zieleń urządzona	
		cc/ . urządzenia infrastruktury technicznej	
		cd/ . elementy małej architektury z uwzględnieniem zakazów wymienionych w §7	
6.Inne ustalenia obowiązujące	Ustalenia dotyczące drogi obowiązują tylko w granicy obszaru objętego planem. Po za tą granicą stanowią rozwiązanie postulatywne.		

Tabela nr 5.

1.Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**05.ZP Teren zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie terenu 01. MN**	
2. Powierzchnia [ha]	0,372	
3. Funkcja podstawowa	Ogrody przydomowe	
4. Funkcja dopuszczalna	-	
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	a/ Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	Zakaz budowy obiektów kubaturowych
	b/ Elementy zagospodarowania terenu (obowiązkowe i dopuszczalne)	ba/ . zieleń komponowana, wysoka i niska
		bb/ . małe uprawy ogrodnicze i sadownicze
		bc/ . dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne
		bd/ . urządzenia infrastruktury technicznej
		be/ . baseny i oczka wodne
		bf/ . elementy małej architektury z uwzględnieniem zakazów wymienionych w §7.
6. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	Zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe	
7. Inne ustalenia stanowiące	Dla istniejących budynków gospodarczych dopuszcza się możliwość remontu	

Tabela nr 6

1.Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**06.ZP/US-U** **Teren zieleni urządzonej oraz obiekty sportu i rekreacji**		
2. Powierzchnia [ha]	0,703		
3. Funkcja podstawowa	Zieleń urządzona oraz obiekty sportu i rekreacji mogące stanowić uzupełnienie funkcji usługowej zlokalizowanej na terenie 07.U		
4. Funkcja dopuszczalna	-		
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	a/ Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	Zakaz budowy obiektów kubaturowych , z wyłączeniem wymienionych w lit. c niniejszej tabeli	
	b/ Parametry zagospodarowania terenu	Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	70 %
	c/ Elementy zagospodarowania terenu (obowiązkowe i dopuszczalne)	ca/ . zieleń komponowana, wysoka i niska	
		cb/ . ogródki restauracyjne	
		cc/ . dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne	
		cd/ . ciągi piesze lub pieszo-rowerowe	
		ce/ . urządzenia infrastruktury technicznej	
		cf/ . baseny i oczka wodne	
		cg/ . obiekty i urządzenia sportowe takie jak : boiska, korty , bieżnie, tor saneczkowy etc.	
		ch/ . elementy małej architektury z uwzględnieniem zakazów wymienionych w §7.	
6. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	Zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe		

Tabela nr 7

1.Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**07.U** **Teren zabudowy usługowej**	
2. Powierzchnia [ha]	0,289	
3. Funkcja podstawowa	Usługi nieuciążliwe	
4. Funkcja dopuszczalna	Mieszkania funkcyjne – max 20 %	
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	a/ Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	Bryłę budynku należy kształtować z utworzeniem dominanty na zamknięciu widokowym ul. Sempołowskiej. Parametry wysokościowe dominanty, na fragmencie rzutu budynku nie przekraczającym po obrysie ścian zewnętrznych wymiarów 5 x 5 m, mogą przekroczyć wielkości podane w lit. aa i lit. ab niniejszej tabeli maksymalnie o 2 m

	b/ Parametry obiektów budowlanych	ba/ Maksymalna wysokość okapu lub zwieńczenia attyki	5 m
		bb/ Maksymalna wysokość zabudowy	10,5 m
		bc/ Maksymalna ilość kondygnacji	2
		bd/ Szerokość elewacji frontowej	nie określa się
		be/ Forma zabudowy	Wolnostojąca
		bf/ Kąt nachylenia połaci dachowych	25□ - 35□
		bg/ Geometria dachu	dwu- lub wielospadowy, bez przyczółków lub naczółków
	c/ Parametry zagospodarowania terenu	ca/ Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy	20 %
		cb/ Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	40 %
	d/ Elementy zagospodarowania terenu (obowiązkowe i dopuszczalne)	da/ . budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne	
		db/ . zieleń urządzona, zieleń izolacyjna średnia	
		dc/ . dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne	
		dd/ . urządzenia infrastruktury technicznej	
		de/ . miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu	
		df/ . elementy małej architektury z uwzględnieniem zakazów wymienionych w §7	
6. Dopuszczalny poziom hałasu w środowisku	Zgodnie z art.113 oraz z art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo Ochrony Środowiska należy przyjąć dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe		

Tabela nr 8.

1. Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**08.KDW-U** **Teren obiektów i urządzeń transportu publicznego – dworzec autobusowy**
2. Powierzchnia [ha]	0,737
3. Funkcja podstawowa	Dworzec autobusowy : a) miejsca postojowe dla autobusów i samochodów, jezdnie manewrowe, wiaty przystankowe b) usługi związane z całodobową obsługą ruchu, w tym kasy biletowe, poczekalnie, pokoje noclegowe dla kierowców etc. wbudowane w budynek główny dworca
4. Funkcja dopuszczalna	a)Usługi nieuciążliwe związane z obsługą podróżnych wbudowane w budynek główny dworca – max. 30 % b) Następujące usługi związane z obsługą ruchu , utrzymaniem i

	konserwacja taboru funkcjonujące tylko dla potrzeb własnych: - jednostanowiskowa myjnia - jedno stanowisko diagnostyczne - magazyny - jeden dystrybutor paliwa wbudowane w budynek pomocniczy lub zlokalizowane w jego pobliżu		
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	a) Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	aa/ Wszystkie funkcje wymagające zamkniętej przestrzeni należy zgrupować w dwóch budynkach, z czego jeden stanowić będzie budynek główny dworca, natomiast drugi będzie budynkiem pomocniczym	
		ab/ Budynek główny należy lokalizować we wschodniej części terenu – zgodnie z rysunkiem planu	
		ac/ Budynek pomocniczy należy lokalizować w zachodniej części terenu – zgodnie z rysunkiem planu	
	b/ Parametry obiektów budowlanych	Maksymalna wysokość okapu lub zwieńczenia attyki : ba/ . dla budynku głównego bb/ . dla budynku pomocniczego	8 m 6 m
		bc/ Maksymalna ilość kondygnacji	2
		bd/Szerokość elewacji frontowej	nie określa się
		be/ Forma zabudowy	Wolnostojąca
		bf/ Kąt nachylenia połaci dachowych	25□ - 35□
		bg/ Geometria dachu	nie określa się
	c/ Parametry zagospodarowania terenu	ca/ Maksymalny wskaźnik gęstości zabudowy : -. dla budynku głównego -. dla budynku pomocniczego	10 % 3,5%
		cb/ Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej	15 %
	d/ Elementy zagospodarowania terenu (obowiązkowe i dopuszczalne)	da/ . budynki i budowle przeznaczone pod funkcje podstawowe i dopuszczalne	
		db/ . zieleń urządzona, zieleń izolacyjna	
		dc/ . dojścia oraz dojazdy i drogi wewnętrzne	
		dd/ . ciągi piesze oraz pieszo-rowerowe	
		de/ . urządzenia infrastruktury technicznej	
		df/ . miejsca postojowe dla samochodów, garaże i obiekty gospodarcze o wielkości niezbędnej do spełnienia funkcji podstawowej i dopuszczalnej terenu	
		dg/ .wiaty przystankowe	
		dh/ . elementy małej architektury z uwzględnieniem zakazów wymienionych w §7	
6.Inne ustalenia stanowiące	Pas zieleni izolacyjnej wzdłuż południowej granicy terenu powiązać kompozycyjnie z zielenią terenu 09.ZP		

Tabela nr 9.

1. Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**09.ZP Teren zieleni parkowej**	
2. Powierzchnia [ha]	0,287	
3. Funkcja podstawowa	Zieleń parkowa	
4. Funkcja dopuszczalna	-	
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	a/ Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	Zakaz budowy obiektów kubaturowych
	b/ Elementy zagospodarowania terenu (obowiązkowe i dopuszczalne)	ba/ . zieleń komponowana, wysoka i niska
		bb/ . ciągi piesze oraz pieszo-rowerowe
		bc/ . niezbędne dojazdy dla sprzętu technicznego obsługującego zieleń, ciągi piesze i elementy infrastruktury technicznej
		bd/ . niezbędne dojazdy dla sprzętu technicznego obsługującego koryto rzeki Opatówki
		be/. urządzenia infrastruktury technicznej
		bf/ . elementy małej architektury z uwzględnieniem zakazów wymienionych w §7.

Tabela nr 10.

1. Symbol i nazwa terenu elementarnego, wyznaczonego liniami rozgraniczającymi	**10.KDG Teren drogi klasy G (główna)**		
2. Powierzchnia [ha]	0,123		
3. Funkcja podstawowa	Droga publiczna - ulica główna		
4. Funkcja dopuszczalna	-		
5. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu	a/ Zasady ogólne kształtowania bryły budynków	Zakaz budowy obiektów kubaturowych	
	b/ Wymagane parametry techniczne drogi	ba/ Klasa drogi	G (główna)
		bb/Szerokość jezdni	min. 7 m
		bc/ Chodniki	min. 2 x 2 m
		bd/ Szerokość pasa drogowego	wg rysunku planu
	c/ Elementy zagospodarowania terenu (obowiązkowe i dopuszczalne)	ca/ . ulice i chodniki, ścieżki rowerowe	
		cb/ . zieleń urządzona	
		cc/ . zatoki autobusowe	
		cd/ .zjazd publiczny na teren 08.KDW	
		ce/ . drogowe obiekty inżynierskie (most)	
		cf/ . urządzenia infrastruktury technicznej	
		cg/ . elementy małej architektury z uwzględnieniem zakazów wymienionych w §7	
6.Inne ustalenia obowiązujące	Ustalenia dotyczące drogi obowiązują tylko w granicy obszaru objętego planem. Po za tą granicą stanowią rozwiązanie postulatywne.		

Rozdział IV
Postanowienia końcowe

§15

W przypadku zmian w przepisach odrębnych do których odwołuje się niniejsza uchwała należy stosować odpowiednie przepisy zamienne.

§16

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Opatów.

§17

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Opatowie

/Krzysztof Wróblewski/