

Opatów 11.06.2019

IMK.VI.6727.104.2019

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Opatów zatwierdzonego Uchwałą Nr V/18/2015 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 29 stycznia 2015 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego z dnia 13 marzec 2015 R. poz. 895, zmienionego Uchwałą nr VIII/62/2015 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 28 kwietnia 2015 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego z dnia 27 lipca 2015R. poz. 1854 , zmienionego Uchwałą nr XXII/190/2016 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 27 lipca 2016 roku, ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego z dnia 2 września 2016 roku poz. 2678 zmienionego uchwałą NR XLIX/411/2018 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 15 października 2018 roku ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Woj. Świętokrzyskiego z dnia 6.12.2018 poz. 4127

Urząd Miasta i Gminy w Opatowie zaświadcza , ze :

- działki o nr ewid 49/2, 49/4, 49/5, 49/6,49/7, 49/8,49/10, 49/11, 49/13, 49/41, 49/43, 49/44, 49/45, 49/46, 49/47,50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59/1, 59/2, 60, 1076 obręb Opatów leżą na terenie oznaczonym 3MN
- działki o nr ewid 47 i 46 obręb Opatów leżą na terenie oznaczonym 1KD(GP) oraz 3 MN
- działki o nr ewid 44/1, 45, 49/3 obręb Opatów leżą na terenie oznaczonym 1KD(GP)

I.

1. Dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN. 36MN ustala się przeznaczenie terenu na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym, bliźniaczym, szeregowym, w tym na roboty budowlane (w rozumieniu przepisów budowlanych):
 - 1) budynków;
 - 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) dróg dojazdowych, miejsc postojowych i garaży;
 - 4) obiektów małej architektury;
 - 5) zieleni urządzonej;na zasadach określonych w planie, z zastrzeżeniem §12.
2. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z zastrzeżeniem § 9 pkt 1, 6:
 - 1) wysokość zabudowy (maksymalnie):
 - a) 3 kondygnacje nadziemne, z ostatnią kondygnacją w poddaszu użytkowym – dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) 1 kondygnację nadziemną – dla budynków gospodarczo-garażowych;
 - 2) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
 - 3) intensywność zabudowy:
 - a) zabudowa wolnostojąca: 0,2 – 0,5,
 - b) zabudowa w układzie bliźniaczym: 0,3 – 0,6,
 - c) zabudowa w układzie szeregowym: 0,5 – 0,8;
 - 4) zadaszenia dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi o nachyleniu połaci dachowych w przedziale 20° - 45° lub w formie stropodachów;
 - 5) w parterze budynku mieszkalnego zezwala się na lokalizację jednego lokalu usługowego;
 - 6) zezwala się na lokalizację jednego budynku mieszkalnego na jednej działce budowlanej;
 - 7) zezwala się na lokalizację jednego budynku gospodarczo-garażowego na jednej działce budowlanej;
 - 8) możliwość rozbiórki remontu, przebudowy i rozbudowy istniejącej zabudowy w rozumieniu przepisów prawa budowlanego;

- 9) zezwala się na rozbiórki, remonty, przebudowy, rozbudowy istniejącej na terenach MN zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, według poniższych zasad:
 - a) wysokość zabudowy (maksymalnie) 3 kondygnacje nadziemne, przy czym ostatnia częściowo lub całkowicie w dachu,
 - b) intensywność zabudowy: 0,6 – 1,0,
 - c) minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej: 25%.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kultury – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z § 11.
5. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane – zgodnie z § 13.
6. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej – zgodnie z § 15 i § 16, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 48.

II.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KD(GP), 2KD(GP), 3KD(GP), 4KD(GP), 5KD(GP), 6KD(GP), 7KD(GP), 8KD(GP)** ustala się przeznaczenie terenu na cele dróg publicznych klasy głównej przyspieszonej.
2. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dla terenów, o których mowa w ust. 1 - zgodnie z § 9.
3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z § 10.
4. Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej, w tym parametrów i funkcji komunikacyjnej – zgodnie z § 15 i § 16.

Ustalenia ogólne

§ 8

1. Ustalenia dotyczące **przeznaczenia terenów na cele:**

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem – **MN**;
- 2) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami - oznaczone na rysunku planu symbolem – **MNU**;
- 3) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolem – **MW**;
- 4) zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług – oznaczone na rysunku planu symbolem – **MWU**;
- 5) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/RM**;
- 6) zabudowy zagrodowej – oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;
- 7) zabudowy usług publicznych - oznaczone na rysunku planu symbolem – **UA**;
- ~~8) zabudowy sakralnej – oznaczone na rysunku planu symbolem **UKs**;~~^{*}
- 9) zabudowy usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem – **U**;
- 10) zabudowy usług sportu i rekreacji - oznaczone na rysunku planu symbolem – **US**;
- 11) zabudowy usługowej i lokalizacji parkingów - oznaczone na rysunku planu symbolem **UKP**;
- 12) placu miejskiego urządzonego elementami małej architektury i zielenią wraz z parkingami - oznaczone na rysunku planu symbolem **KPZ**;
- 13) zabudowy produkcyjno - składowo - usługowej - oznaczone na rysunku planu symbolem – **PU**;
- 14) zieleni urządzonej – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **ZP**;
- 15) zieleni nieurządzonej – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **Z**;
- 16) zieleni cmentarnej – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **ZC**;
- 17) leśne – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **LS**;
- 18) ogrodów działkowych – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **ZD**;
- 19) wód powierzchniowych - oznaczonych na rysunku planu symbolem – **WS**;
- 20) rolne – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **R**;

- 21) infrastruktury gazowej – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **G**;
 - 22) infrastruktury elektroenergetycznej – oznaczonej na rysunku planu symbolem **E**;
 - 23) infrastruktury kanalizacji sanitarnej – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **K**;
 - 24) dróg publicznych: ekspresowych (S), głównych ruchu przyspieszonego (GP), głównych (G), lokalnych (L), dojazdowych (D) – oznaczonych na rysunku planu symbolem – **KD(...)**;
 - 25) dróg wewnętrznych – oznaczonych na rysunku symbolem – **KDW**;
 - 26) ciągów pieszo – jezdnych – oznaczone na rysunku planu symbolem **KDPJ**;
 - 27) zespołów parkingowych - oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.
2. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:
- 1) Do czasu podjęcia robót budowlanych zgodnych z ustalonym w planie przeznaczeniem terenów na określone cele, nieruchomości zabudowane na w/w terenach pozostają w dotychczasowym sposobie użytkowania, w tym z możliwością remontów budynków.
3. Ustalenia dotyczące budowy obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²:
- 1) W granicach planu zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 9

Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) Działania porządkujące zabudowę polegają na:
 - a) wskazaniu przeznaczenia terenów, kształtujących strukturę funkcjonalno-przestrzenną,
 - b) stosowaniu, w ciągach i zespołach zabudowy, na terenach o tym samym przeznaczeniu, budynków o podobnym wyrazie architektonicznym: wielkości, fakturze elewacji, kształcie dachu i kolorystyce;
- 2) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zabudowy na działkach niespełniających ustaleń w zakresie minimalnych powierzchni działek pod warunkiem, że zostały wydzielone na podstawie prawomocnych decyzji;
- 3) Dla terenów w granicach planu, gdzie istniejąca zabudowa zlokalizowana jest:
 - a) w całości między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustala się możliwość remontów tej zabudowy w rozumieniu przepisów budowlanych,
 - b) w części między linią rozgraniczającą pasa drogowego, a określonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustala się poza remontem tej zabudowy także możliwość jej przebudowy i nadbudowy w istniejącym obrysie budynku, a rozbudowę jedynie w granicach obszaru wyznaczonego przez w/w linie zabudowy.
- 4) Jako obszary przeznaczone do realizacji inwestycji celu publicznego ustala się:
 - a) tereny dróg publicznych oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP), 3KD(GP), 4KD(GP), 5KD(GP), 6KD(GP), 7KD(GP), 8KD(GP) (ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu krajowym),
 - b) tereny dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD(G) (ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu wojewódzkim),
 - c) roboty budowlane gazociągu wysokoprężnego Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1G, 2G, 3G (ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu wojewódzkim),
 - d) roboty budowlane infrastruktury elektroenergetycznej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1E, 2E, 3E (ponadlokalny cel publiczny o znaczeniu wojewódzkim) oraz pozostałych sieci i urządzeń elektroenergetycznych (lokalny cel publiczny),
 - e) roboty budowlane infrastruktury kanalizacji sanitarnej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolem 1K (lokalny cel publiczny),
 - f) roboty budowlane dróg publicznych na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 5KD(Z), 6KD(Z), 7KD(Z), 8KD(Z), 9KD(Z), 10KD(Z), 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(L), 9KD(L),

- 10KD(L), 11KD(L), 12KD(L), 13KD(L), 14KD(L), 15KD(L), 16KD(L), 17KD(L), 18KD(L), 19KD(L), 20KD(L), 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 8KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 1KPZ, 1KP, 2KP wraz z robotami budowlanymi sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetycznej SN i nN, gazowej, c.o. i telekomunikacyjnej na zasadach określonych w § 16 uchwały (lokalny cel publiczny),
- g) roboty budowlane zabudowy usług publicznych na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1UA, 2UA, 3UA, 4UA, 5UA, 6UA, 7UA, 8UA, 9UA (lokalny cel publiczny),
 - h) urządzenie terenów zieleni publicznej na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP, 14ZP (lokalny cel publiczny),
 - i) urządzenie terenów zieleni publicznej na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1ZC (lokalny cel publiczny),
 - j) roboty budowlane zbiornika retencyjnego na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 1WS,
 - k) roboty budowlane w obiektach zabytkowych, podlegających ochronie konserwatorskiej z tytułu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (lokalny cel publiczny).
- 5) W granicach planu ustala się usytuowanie budynków:
- a) w odległości minimum 30m od linii rozgraniczającej tereny: 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP),
 - b) w odległości minimum 8 m od linii rozgraniczającej tereny: 3KD(GP), 4KD(GP), 5KD(GP), 6KD(GP), 7KD(GP), 8KD(GP), 1KD(G), z zastrzeżeniem ppkt i),
 - c) w odległości minimum 6 m od linii rozgraniczającej tereny: 1KD(Z), 2KD(Z), 3KD(Z), 4KD(Z), 6KD(Z), 8KD(Z), 9KD(Z), 10KD(Z), z zastrzeżeniem ppkt i),
 - d) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczającej tereny: 1KD(L), 2KD(L), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 7KD(L), 10KD(L), 12KD(L), 13KD(L), 14KD(L), 15KD(L), 16KD(L), 17KD(L), 18KD(L), 19KD(L), 20KD(L), z zastrzeżeniem ppkt i),
 - e) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczającej tereny: 1KD(D), 2KD(D), 3KD(D), 4KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 13KD(D), 14KD(D), 15KD(D), 16KD(D), 17KD(D), 18KD(D), 19KD(D), 20KD(D), 21KD(D), 22KD(D), 23KD(D), z zastrzeżeniem ppkt i),
 - f) w odległości minimum 4 m od linii rozgraniczającej tereny: 1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ, 4KDPJ, 5KDPJ, 1KDW, 2KDW, 3KDW, 1KP, 2KP, z zastrzeżeniem ppkt i),
 - g) w odległości 4m od linii rozgraniczającej z drogami 1KDW, 2KDW, 3KDW, z zastrzeżeniem ppkt i),
 - h) w odległości, zgodnie z rysunkiem planu od linii rozgraniczającej tereny: 1KD(G), 5KD(Z), 3KD(L), 4KD(L), 5KD(L), 6KD(L), 7KD(L), 8KD(L), 9KD(L), 10KD(L), 11KD(L), 15KD(L), 5KD(D), 6KD(D), 7KD(D), 9KD(D), 10KD(D), 11KD(D), 12KD(D), 20KD(D), 1KPZ, z zastrzeżeniem ppkt i),
 - i) w terenach zwartej zabudowy, gdzie wykształcona została już linia zabudowy, zezwala się na budowę, rozbudowę, nadbudowę budynków w odległości od krawędzi jezdni wyznaczonej przez tę linię, za zgodą właściwego zarządcy drogi,
 - j) zezwala się na lokalizację obiektów budowlanych w granicy działki lub odległości 1,5 m od niej pod warunkiem nie ograniczania możliwości zabudowy i użytkowania działki sąsiedniej z uwzględnieniem stanu istniejącego i projektowanego, z zastrzeżeniem zachowania właściwych przepisów odrębnych.
 - k) na terenach, na których nie określono na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy – obowiązują właściwe przepisy prawa budowlanego,
- 6) W zakresie lokalizowania ogrodzeń ustala się:
- a) ogrodzenia działek budowlanych i innych nieruchomości nie mogą przekraczać wyznaczonych linii rozgraniczających pasów drogowych dróg publicznych,
 - b) ogrodzenia działek od strony dróg publicznych i terenów publicznych należy kształtować, jako ażurowe o wysokości dowiązującej do wysokości ogrodzeń sąsiednich działek, z zakazem stosowania ogrodzeń pełnych. W przypadku, gdy sąsiednie działki są niezabudowane ustala

- się dowiązanie wysokością do ogrodzenia działek dalej położonych przy danej drodze publicznej,
- c) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony dróg publicznych i terenów publicznych.
- 7) W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla terenów wskazanych na rysunku planu ustala się:
- a) kształtowanie wnętr ulicznych i placów poprzez stosowanie jednolitych i spójnych w formie, materiale i kolorze dla całego obszaru nawierzchni, oświetlenia, obiektów małej architektury, w tym tzw. mebli miejskich (donice, słupki, ławki, stojaki, barierki, itp.), realizację miejsc odpoczynku, utrzymanie w miarę możliwości istniejącej zieleni,
 - b) ujednolicenie charakteru i wysokości zabudowy oraz aranżację małej architektury i zieleni we wnętrzach urbanistycznych,
 - c) dostosowanie wskaźników kształtowania zabudowy do wymogów konserwatorskich – w związku z położeniem w chronionym układzie urbanistycznym Starego Miasta,
 - d) dostosowanie rozwiązań architektonicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
 - e) umieszczanie reklam, szyldów, tablic informacyjnych w sposób nie deformujący bryły budynków i nie zakłócający ich fasad.
- 8) W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dla pozostałych terenów, nie wymienionych w pkt 7), a oznaczonych w planie symbolami: ZP, ZC, KD(G), KD(Z), KD(L), KDW, KDPJ, KP ustala się:
- a) utrzymanie w miarę możliwości istniejącej zieleni i prowadzenie niezbędnych prac pielęgnacyjnych,
 - b) dostosowanie rozwiązań architektonicznych do potrzeb osób niepełnosprawnych

§ 10

Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) Dla lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko mają zastosowanie właściwe przepisy ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, a także właściwe przepisy o ochronie środowiska.
- 2) W granicach planu wskazuje się istniejący pomnik przyrody - kasztanowiec biały (nr wr ewjestrze form ochrony przyrody – 454), wskazany w rysunku planu, który podlega ochronie z tytułu przepisów o ochronie przyrody.
- 3) W granicach planu projektowane zagospodarowanie nie może stanowić źródeł zanieczyszczeń dla środowiska wodno – gruntowego, w tym dla wód podziemnych i gleby.
- 4) Ustala się zakaz prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających istniejące stosunki wodno – gruntowe, w tym między innymi ograniczających ochronę drożności przepływu wód w ciekach i migrację organizmów wodnych.
- 5) Realizacja ustaleń planu nie powinna prowadzić do pogorszenia warunków aerosanitarnych i akustycznych dla terenów w granicach planu i terenach sąsiednich.
- 6) W celu ochrony zasobów przyrodniczych, w zagospodarowaniu terenów należy stosować rozwiązania techniczne i organizacyjne, które ograniczają ewentualne zagrożenia dla środowiska.
- 7) W granicach planu ustala się możliwie maksymalne zachowanie walorów środowiska przyrodniczego, w tym istniejącej roślinności oraz cennych zbiorowisk roślinnych.
- 8) W granicach planu należy zapewnić ochronę siedliskom i stanowiskom chronionych gatunków zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Dla terenów oznaczonych w planie symbolem ZL mają zastosowanie właściwe przepisy o lasach.
- 10) Dla terenów oznaczonych w planie symbolem WS mają zastosowanie właściwe przepisy prawa wodnego.
- 11) W granicach planu wskazuje się (odpowiednio) w odniesieniu do poziomu hałasu następujące rodzaje terenów, o których mowa w przepisach prawa ochrony środowiska:
 - a) pod zabudowę mieszkaniową – tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN, 13MN, 14MN, 15MN, 16MN, 17MN, 18MN, 19MN, 20MN, 21MN, 22MN, 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 30MN, 31MN, 32MN, 33MN, 34MN, 35MN, 36MN, 1RM, 2RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 1MN/RM, 2MN/RM, 3MN/RM, 1MW, 2MW, 3MW, 4MW;
 - b) pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży – tereny oznaczone w rysunku planu symbolami: 2UA, 7UA, 3U;

- c) pod szpitale i domy opieki społecznej – tereny oznaczone w rysunku planu symbolem 4UA;
- d) na cele rekreacyjno – wypoczynkowe – tereny oznaczone symbolami: 1US, 2US;
- e) na cele mieszkaniowo – usługowe – tereny oznaczone symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU, 12MNU, 13MNU, 14MNU, 15MNU, 1MWU, 2MWU, 3MWU, 4MWU, 5MWU, 6MWU, 7MWU, 8MWU, 9MWU, 10MWU, 11MWU, 12MWU, 13MWU, 14MWU, 15MWU, 16MWU, 17MWU, 18MWU, 19MWU, 20MWU, 21MWU, 22MWU, 23MWU, 24MWU;

§ 11

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

- 1) W granicach planu z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) układ urbanistyczny miasta, wpisany decyzjami nr 33 z 16.05.1947 oraz 150 z 8.05.1985 – nr rejestru A.527;
 - b) zespół kościoła kolegiackiego p.w. św. Marcina (kościół, dzwonnica, ogrodzenie), wpisany decyzjami nr 289 z 18.10.1956, nr 437 z 21.06.1967 oraz nr 147 z 16.06.1977 – nr rejestru A.528/1-3;
 - c) zespół klasztorny bernardynów (kościół, pozostałości klasztoru, ogrodzenie z bramką na cmentarz kościelny), wpisany decyzjami nr 291 z 18.10.1956, nr 447 z 21.06.1967 oraz nr 148 z 16.06.1977 – nr rejestru A.529/1-3;
 - d) cmentarz parafialny, wpisany decyzją nr 380 z 17.06.1988 – nr rejestru A. 530;
 - e) cmentarz wojenny, wpisany decyzją nr 370 z 16.06.1988 – nr rejestru A.531;
 - f) mogiła ks. Fr. Przybyłowskiego z 1864 roku na terenie ogrodu kolegiackiego, wpisany decyzją nr 509 z 24.05.1993 – nr rejestru A.534;
 - g) pozostałości obwarowań miejskich (Brama Warszawska, fragmenty murów) wpisane decyzjami nr 773 z 30.05.1972 oraz nr 149 z 16.06.1977 – nr rejestru A.536/1-2;
 - h) dom z podcieniami, ul. Rynek 1, wpisany decyzjami nr 49 z 14.10.1949 oraz nr 638 z 28.10.1971 – nr rejestru A.537;
 - i) zabytki ruchome z kościoła kolegiackiego p. w. św. Marcina, wpisane decyzją z 5.05.1970 (115 obiektów zabytkowych), aktualizowaną decyzją z 8.09.1982 (125 obiektów) i uzupełnioną decyzjami z 5.08.1999, z 12.07.2004 oraz 8.01.2007;
 - j) zabytki ruchome stanowiące wyposażenie kościoła p. w. Wniebowzięcia NMP i klasztoru bernardynów, wpisane decyzją z 2.05.1970 (58 obiektów zabytkowych), aktualizowaną decyzją z 10.09.1982;
 - k) 12 nagrobków z cmentarza parafialnego w Opatowie, wpisane decyzją z 28.09.1982;
 - l) stanowisko archeologiczne AZP 87-70/1, Opatów 1, osada neolit, grodzisko Żmigród - wczesne średniowiecze XI – XIII w., wpisane decyzją z 9.05.1995, nr rejestru 580/A/95;
- 2) W granicach planu z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie konserwatorskiej podlegają następujące obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków:
 - a) dawna plebania i dom wikariuszy w zespole kolegiaty św. Marcina,
 - b) cmentarz przykościelny, nieczynny, wokół kolegiaty św. Marcina,
 - c) figura na cmentarzu przykościelnym kolegiaty św. Marcina – Matka Boża,
 - d) cmentarz przykościelny, nieczynny, przy kościele bernardynów,
 - e) figura przydrożna- św. Jan Nepomucen ul. Klasztorna,
 - f) relikty synagogi przy ul. Starowałowej,
 - g) kamienica mieszczańska pl. Obrońców Pokoju 2 i 3,
 - h) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 6,
 - i) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 7,
 - j) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 10,
 - k) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 11,
 - l) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 13,

- m) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 19,
 - n) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 20,
 - o) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 21,
 - p) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 28,
 - q) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 29,
 - r) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 30,
 - s) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 31,
 - t) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 32,
 - u) kamienica mieszkalna pl. Obrońców Pokoju 33,
 - v) podziemna trasa turystyczna,
 - w) dom mieszkalny ul. Cmentarna 26,
 - x) dom mieszkalny ul. Cmentarna 28,
 - y) dom mieszkalny ul. Kąpielowa 5,
 - z) d. urząd powiatowy ul. Kilińskiego 4,
 - aa) dom mieszkalno-usługowy ul. Kolegiacka 13,
 - bb) kamienica czynszowa ul. Kolegiacka 15,
 - cc) domy mieszkalne ul. Kolegiacka/Grota-Roweckiego,
 - dd) kamienica mieszkalna ul. Kościuszki 4,
 - ee) kamienica mieszkalna ul. Kościuszki 6,
 - ff) dom mieszkalny ul. Kościuszki 46,
 - gg) dom mieszkalny ul. Legionów 13,
 - hh) młyn nad Opatówką ul. Legionów,
 - ii) figura przydrożna – krzyż ul. Legionów,
 - jj) dawna mykwa ul. Leszka Czarnego 13,
 - kk) dom mieszkalny ul. Mickiewicza 32,
 - ll) kamienica czynszowa ul. Nowowałowa,
 - mm) kamienica mieszkalna ul. Ogrodowa 2,
 - nn) kamienica mieszkalna ul. Ogrodowa 6,
 - oo) dom ul. Słowackiego 1,
 - pp) kamienica mieszczańska ul. Szeroka 18,
 - qq) kamienica mieszkalna ul. Szeroka 23,
 - rr) kamienica mieszkalno-handlowa ul. Szeroka 27,
 - ss) dawny budynek szpitalny, mieszkalno-administracyjny ul. Szpitalna 4,
 - tt) kaplica na cmentarzu parafialnym,
 - uu) pomnik mjr Ludwika Topór-Zwierzdowskiego na pl. Obrońców Pokoju,
 - vv) mogiła powstańców styczniowych obok kościoła bernardynów,
- 3) W granicach planu z tytułu przepisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, ochronie konserwatorskiej podlegają następujące zabytki archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków) wraz ze strefami ochrony konserwatorskiej (oznaczone odpowiednio na rysunku planu):
- a) AZP 87-70/3, Opatów 3, osada wczesnośredniowieczna XI – XII w.
 - b) AZP 87-70/5, Opatów 5, osada neolit; osada, kultura mierzanowicka; osada, wczesne średniowiecze,
- 4) Dla obiektów, o których mowa w §11 pkt 1, 2, 3 roboty budowlane wymagają przeprowadzenia procedury w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 5) Plan ustala granice stref ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych, układu urbanistycznego – krajobrazowego oraz krajobrazu i powiązań widokowych oznaczonych jak w rysunku;
- 6) Ustalonymi w planie granicami stref ochrony konserwatorskiej dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków są granice przedmiotowych nieruchomości;
- 7) W granicach w/w stref ochrony konserwatorskiej roboty budowlane wymagają przeprowadzenia procedury w trybie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- 8) Wszelkie działania na terenie obiektów zabytkowych muszą być podporządkowane historycznej tradycji miejsca.

- 9) Opieka nad obiektami zabytkowymi, w tym zabytkami archeologicznymi nie ujętymi w gminnej ewidencji zabytków odbywa na podstawie właściwych przepisów dot. ochrony zabytków i opieki nad zabytkami

§ 12

Ustalenia dotyczące **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

- 1) Na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, określonych odpowiednio na rysunku planu, zakazuje się lokalizacji budynków i budowli oraz sadzenia drzew i krzewów z wyjątkiem roślin służących regulacji wód i umacniania brzegów;
- 2) Na terenach określonych odpowiednio w rysunku planu, jako zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, zakazuje się lokalizacji budynków i budowli;
- 3) W zagospodarowaniu terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych należy wprowadzić nasadzenia stabilizujące grunty narażone na procesy osuwiskowe;
- 4) Na terenach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych (w granicach zgodnych z rysunkiem planu) zezwala się na lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej (sieci wodociągowych, kanalizacji sanitarnej i deszczowej), o ile będą na to pozwalać warunki geotechniczne;
- 5) Na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 29MN narażonym na niebezpieczeństwo powodzi dla istniejących obiektów ustala się możliwość przeprowadzenia wyłącznie remontów w rozumieniu przepisów budowlanych.

§ 13

Ustalenia dotyczące **szczegółowych zasad i warunków podziału terenu na działki budowlane oraz zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości.**

1. W granicach planu ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki podziału terenu na działki budowlane:

W granicach planu w podziałach terenu na działki budowlane wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej działki budowlanej powinny spełniać wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych i ustaleń planu;

- 1) W granicach planu minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej powinna wynosić:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) – 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² na segment zabudowy bliźniaczej; 300 m² na segment zabudowy szeregowej,
 - b) na terenach nieruchomości gruntowych zabudowanych i zurbanizowanych, w rozumieniu przepisów geodezyjnych – 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami (MNU) – 1500 m²,
 - d) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (MW) – 1500 m²,
 - e) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej (MWU) – 2000 m²,
 - f) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (MN/RM) - 1000 m² dla zabudowy wolnostojącej, 600 m² na segment zabudowy bliźniaczej; 300 m² na segment zabudowy szeregowej,
 - g) dla zabudowy mieszkaniowej zagrodowej (RM) - 1000 m²,
 - h) na terenie oznaczonym w rysunku planu symbolami: 4UA, 9UA – 4000 m²,
 - i) na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 1UA, 2UA, 3UA, 5UA, 6UA, 7UA, 8UA, 10UA, ~~1UKs, 2UKs~~^{*}, 1US, 2US – w liniach rozgraniczających tereny,
 - j) na terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami: 4UA, 9UA, 1UKP, 2UKP – 2000 m²,
 - k) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U, 3U, 4U, 9U, 10U – 1500 m²,

- l) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 5U, 6U, 7U, 8U, 11U, 12U – w liniach rozgraniczających tereny,
 - m) dla zabudowy produkcyjno - składowo - usługowej (PU) – 3000m²,
 - n) na terenach rolnych (R) - 3000m².
- 2) W granicach planu ustala się możliwość obsługi działek budowlanych z nieoznaczonych w rysunku planu dróg wewnętrznych:
- a) istniejących w granicach obowiązujących zgodnie z rejestrem gruntów miasta Opatów,
 - b) wytyczonych przy dokonywaniu podziału nieruchomości na działki budowlane, pod warunkiem, że minimalna szerokość w liniach rozgraniczających w/w dróg wewnętrznych nie będzie mniejsza niż 5m (jak dla ciągów pieszo-jezdnych w rozumieniu przepisów budowlanych).
2. W granicach planu ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału zgodnie z § 13 ust.1 pkt 2;
 - 2) Ustala się minimalne szerokości frontów (mierzonych w linii zabudowy) nowo wydzielonych działek powstałych w wyniku scalenia i podziału, dla terenów oznaczonych symbolami:
 - a) MN, MNU, MN/RM, RM, U, PU – 16m,
 - b) dla pozostałych terenów, ze względu na stan faktyczny ich zagospodarowania, nie ustala się wymogu przeprowadzenia scaleń i podziału.
 - 3) Ustala się kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego w przedziale pomiędzy 60° a 120°.

§ 14

Ustalenia dotyczące **szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:**

- 1) Ustala się zakaz lokalizacji budynków w granicach terenów:
 - a) zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4,
 - b) narażonych na niebezpieczeństwo powodzi, z zastrzeżeniem § 12 pkt 4,
 - c) stref bezpieczeństwa linii elektroenergetycznych:
 - WN, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1E, 3E w pasie o szerokości 26m, tj. po 13m w obie strony od osi linii;
 - SN – w pasie o szerokości 14m tj. po 7m w obie strony od osi linii,
 - d) strefy kontrolowanej gazociągu:
 - DN 350 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski – oznaczonej symbolami 1G, 2G, 3G.
- 2) W granicach planu wskazuje się tereny położone w strefie ochrony sanitarnej cmentarzy, oznaczonych odpowiednio na rysunku planu, dla których obowiązują ustalenia §37 ust.3.

§ 15

Ustalenia dotyczące **zasad przebudowy, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) W granicach planu na system komunikacji składają się drogi:

4. Oznaczenie terenu	Nazwa obiektu	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
Funkcja komunikacyjna – droga krajowa			
1KD(S)	projektowana droga S74	S 2x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
1KD(GP), 2KD(GP)	projektowana droga nr 9	GP 2x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
3KD(GP)	droga krajowa nr 9, ul. Kościuszki	GP 1x2	30m

4. Oznaczenie terenu	Nazwa obiektu	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
4KD(GP)	droga krajowa nr 9, ul. Kościuszki	GP 1x2	30m
5KD(GP)	droga krajowa nr 74, ul. 1 Maja	GP 1x2	30m
6KD(GP)	droga krajowa nr 9 i 74, ul. Kilińskiego	GP 1x2	nie mniej niż 20m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
7KD(GP)	droga krajowa nr 9, ul. 1 Maja	GP 1x2	nie mniej niż 20m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
8KD(GP)	droga krajowa nr 74, ul. Legionów	GP 1x2	30m
Funkcja komunikacyjna – droga wojewódzka			
1KDG)	Droga wojewódzka nr 757, ul. Leszka Czarnego	G 1x2	25m
Funkcja komunikacyjna – droga powiatowa			
1KD(Z)	0699T, ul. Ćmielowska	Z 1x2	20m
2KD(Z)	0726T, ul. Lipowska	Z 1x2	20m
3KD(Z)	0727T, ul. Graniczna	Z 1x2	20m
4KD(Z)	ul. Mickiewicza	Z 1x2	20m
5KD(Z)	ul. Szeroka	Z 1x2	nie mniej niż 13m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
6KD(Z)	ul. Szeroka	Z 1x2	nie mniej niż 13m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
7KD(Z)	ul. Słowackiego	Z 1x2	nie mniej niż 9m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
8KD(Z)	ul. Słowackiego	Z 1x2	20m
9KD(Z)	ul. Świętokrzyska	Z 1x2	20m
10KD(Z)	ul. Świętokrzyska	Z 1x2	20m
Funkcja komunikacyjna – droga gminna			
1KD(L)	ul. Żeromskiego	L 1x2	12m
2KD(L)	ul. Szpitalna	L 1x2	12m
3KD(L)	ul. Kościuszki	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
4KD(L)	ul. 16-go Stycznia	L 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
5KD(L)	ul. Lubelska	L 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
6KD(L). 7KD(L)	ul. Wąska	L 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
8KD(L)	ul. Kościuszki	L 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
9KD(L)	ul. Starowałowa	L 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
10KD(L)	ul. Armii Krajowej	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
11KD(L)	ul. Armii Krajowej	L 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
12KD(L)	ul. Nowa	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
13KD(L)	ul. Jagiełły	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

4. Oznaczenie terenu	Nazwa obiektu	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
14KD(L)	ul. Cmentarna	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
15KD(L)	ul. gen. Grota Roweckiego	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
16KD(L)	ul. Dorzeczna	L 1x2	nie mniej niż 12m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
17KD(L)	-	L 1x2	12m
18KD(L)	ul. Czernika	L 1x2	12m
19KD(L)	ul. Bernardynów	L 1x2	12m
20KD(L)	ul. Słoneczna	L 1x2	12m
1KD(D)	ul. Miłosza	D 1x2	10m
2KD(D)	ul. Reja	D 1x2	10m
3KD(D)	-	D 1x2	10m
4KD(D)	ul. Konopnickiej	D 1x2	nie mniej niż 10m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
5KD(D)	ul. Zwierzdowskiego	D 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
6KD(D)	ul. Zwierzdowskiego	D 1x2	nie mniej niż 10m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
7KD(D), 8KD(D)	ul. Różana	D 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
9KD(D)	-	D 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
10KD(D)	ul. Nowowałowa	D 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
11KD(D), 12KD(D)	ul. Ogrodowa	D 1x2	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
13KD(D)	ul. Górna	D 1x2	10m
14KD(D)	ul. Polna	D 1x2	nie mniej niż 10m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
15KD(D)	ul. Górna	D 1x2	nie mniej niż 10m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
16KD(D), 17KD(D)	-	D 1x2	10m
18KD(D)	ul. Słowackiego	D 1x2	10m
19KD(D)	ul. Kąpielowa	D 1x2	nie mniej niż 10m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
20KD(D)	ul. Niecała	D 1x2	10m
21KD(D)	ul. Klasztorna	D 1x2	nie mniej niż 10m zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
22KD(D)	-	D 1x2	10m
23KD(D)	ul. Widok	D 1x2	10m
1KPZ	Plac Obrońców Pokoju	L	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu
Funkcja komunikacyjna – drogi wewnętrzne, ciągi pieszo - jezdne			
1KDW, 2KDW, 3KDW	-	-	5m
1KDPJ, 2KDPJ, 3KDPJ	-	-	zgodnie z liniami rozgraniczającymi na rysunku planu

4. Oznaczenie terenu	Nazwa obiektu	Klasa techniczna	Min. szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających
4KDPJ, 5KDPJ			

- 2) Obsługę komunikacyjną terenów graniczących z drogami wymienionymi w pkt 1) z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych planu oraz przepisów odrębnych.
- 3) W granicach planu:
 - a) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej terenów z dróg oznaczonych symbolami: 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP) z zastrzeżeniem ppkt b),
 - b) dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: 2Z, 3Z, 1R, 14R, 16R ustala się obsługę komunikacyjną poprzez drogi dojazdowe oraz drogi serwisowe drogi 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP), bez bezpośredniego dostępu do w/w odcinków drogi krajowej.
- 4) W granicach planu dla terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami: KD(GP), KD(G), KD(Z), KD(L), KD(D) ustala się:
 - a) możliwość realizacji systemów oświetleniowych,
 - b) możliwość lokalizacji ścieżek rowerowych z wyłączeniem terenów 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP),
 - c) możliwość uzupełnień zielenią wysoką,
 - d) możliwość lokalizowania sieci infrastruktury technicznej, z wyłączeniem jezdni dróg w granicach terenów 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP),
 - e) możliwość lokalizowania miejsc postojowych z wyłączeniem terenów 1KD(S), 1KD(GP), 2KD(GP) na zasadach, o których mowa w §15 pkt 6,
 - f) zakaz lokalizowania budynków i tymczasowych obiektów budowlanych z wyjątkiem obiektów małej architektury.
- 5) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w pasach dróg KDW, KDPJ oraz dróg wewnętrznych i układów komunikacyjnych, o których mowa w § 13 ust. 1 pkt 3;
- 6) W zakresie bilansu miejsc parkingowych ustala się:

Rodzaj funkcji	Podstawa odniesienia	Wskaźnik min. ilości miejsc postojowych
Budynki mieszkalne jednorodzinne	1 dom lub segment	1
Budynki mieszkalne wielorodzinne	1 mieszkanie	1,5
Handel, usługi	1000m ² powierzchni sprzedaży	25
Przemysł, produkcja	100 zatrudnionych	25
Biura, urzędy, poczty, banki	1000m ² powierzchni użytkowej	18
Kościół, kaplica	1000m ² powierzchni użytkowej	12
Szkoły, obiekty dydaktyczne	100 uczniów (słuchaczy)	1
Przedszkola, świetlice	1 oddział	3
Magazyny, składy	1000m ² powierzchni użytkowej	10

- 7) W granicach planu ustala się zasadę zapewnienia przez inwestora miejsc parkingowych na terenie własnej działki budowlanej;
- 8) W granicach planu ustala się możliwość lokalizacji zatok parkingowych ogólnodostępnych w liniach rozgraniczających pasów drogowych ulic: zbiorczych, lokalnych i dojazdowych, pod warunkiem zachowania wymaganych parametrów technicznych dla przekroju ulicznego.

§ 16

Ustalenia dotyczące zasad przebudowy, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) Obowiązuje docelowo wyposażenie wszystkich terenów przeznaczonych pod zabudowę budynkami przeznaczonymi na pobyt ludzi w sieci powiązane z istniejącymi i projektowanymi systemami uzbrojenia miasta i gminy Opatów:

- a) wodociągową,
 - b) kanalizacji sanitarnej,
 - c) kanalizacji deszczowej,
 - d) elektroenergetyczną.
- 2) Zasady przyłączy, o których mowa w pkt 1, powinny być określone w stosownych warunkach technicznych, wydawanych na podstawie właściwych przepisów odrębnych;
 - 3) Roboty budowlane sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wszystkich mediów należy lokalizować w liniach rozgraniczających pasów drogowych, a w przypadkach konieczności technicznych – na terenach oznaczonych symbolami: ZP, ZC, ZD, Z, R oraz w granicach działek budowlanych z zachowaniem odpowiednich odległości od obiektów budowlanych i urządzeń uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem §15;
 - 4) Zezwala się na lokalizowanie obiektów infrastruktury technicznej tj. stacje transformatorowe, podziemne przepompownie ścieków czy stacje telekomunikacyjne na podstawie opracowań technicznych na całym obszarze objętym planem bez konieczności zmiany niniejszego planu, pod warunkiem uzyskania zgody właścicieli i zapewnienia dostępu do obiektów w celach eksploatacyjnych z zastrzeżeniem §15;
 - 5) Zaopatrzenie w wodę dla celów bytowych i przeciwpożarowych należy zapewnić przez przyłączenie działek budowlanych do miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - 6) Odprowadzenie ścieków z terenów w granicach planu powinno nastąpić poprzez przyłączenie działek budowlanych do sieci kanalizacji sanitarnej z przesyłem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, na warunkach określonych przez administratora sieci;
 - 7) W zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
 - a) wody opadowe należy odprowadzić do systemu istniejącej kanalizacji deszczowej a w przypadku braku w/w kanalizacji – na teren nieutwardzony lub do dołów chłonnych na własnej działce (alternatywnie zezwala się na inne rozwiązania zgodne z warunkami określonymi przepisami prawa wodnego i budowlanego),
 - b) dla utwardzonych placów postojowych i manewrowych, terenów przemysłowych i składowych, zespołu parkingowego, parkingów o powierzchni powyżej 0.1ha, oraz dróg publicznych ustala się obowiązek budowy lokalnych układów odwodnieniowych zakończonych urządzeniami oczyszczającymi, zgodnie z wymogami przepisów ochrony środowiska i przepisów budowlanych.
 - 8) W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej, którą należy rozbudowywać w miarę potrzeb o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - b) w przypadku wystąpienia kolizji istniejących urządzeń elektroenergetycznych z projektowanym zagospodarowaniem terenu należy je przebudować po nowej trasie lub dostosować do wymogów określonych przepisami odrębnymi. O określenie warunków przebudowy kolizji należy wystąpić do właściwego operatora sieci. Koszty eliminacji kolizji ponoszone będą zgodnie z właściwymi przepisami odrębnymi,
 - c) dla linii napowietrznych ustala się strefy bezpieczeństwa:
 - dla linii SN 15 kV o szerokości 14m tj. po 7m w obie strony od osi linii,
 - dla linii WN 110 kV o szerokości 26m tj. po 13m w obie strony od osi linii,
 - d) w w/w strefach bezpieczeństwa zagospodarowanie terenu powinno się odbywać w uzgodnieniu i na warunkach określonych przez właściciela linii według zasad określonych w przepisach odrębnych,
 - e) zagospodarowanie poszczególnych terenów powinno przewidywać rezerwację miejsc i terenu dla lokalizacji linii, stacji i przyłączy oraz innych elementów infrastruktury elektroenergetycznej niezbędnych dla zaopatrzenia lokowanych na tych terenach budynków i budowli w energię elektryczną,
 - f) zakazuje się nasadzeń drzewami w odległości po 10m w obie strony od linii WN 110kV oraz w odległości po 5,5m w obie strony od osi linii SN,
 - g) nakazuje się przycinanie istniejących drzew i krzewów rosnących pod napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi,

- h) w oddziaływaniu na środowisko linii elektroenergetycznej WN 110kV Opatów – Klimontów i Opatów – Ostrowiec Świętokrzyski mają zastosowanie właściwe przepisy prawa ochrony środowiska.
- 9) W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło budynków należy zapewnić z indywidualnych lub scentralizowanych źródeł ciepła,
 - b) zaopatrzenie w ciepło powinno pochodzić ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych, nieuciążliwych dla środowiska wykorzystujących takie paliwa jak: gaz, olej opałowy, drewno, odnawialne źródła energii, itp.
- 10) W zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
- c) zaopatrzenie w gaz na warunkach określonych przez administratora sieci,
 - d) prace remontowo-konserwacyjne oraz budowa sieci gazowych wykonywane są na podstawie właściwych przepisów odrębnych,
 - e) lokalizację szafek gazowniczych (otwieranych na zewnątrz od strony ulicy) w linii ogrodzeń, w pozostałych przypadkach w miejscu uzgodnionym z zarządzającym siecią gazową,
 - f) linia ogrodzeń winna przebiegać min. 0,5 m od gazociągu,
 - g) zezwala się na stosowanie indywidualnych zbiorników gazowych dla celów bytowych,
 - h) dla gazociągów ustala się strefy kontrolowane:
 - dla gazociągu DN 350 relacji Sandomierz – Ostrowiec Świętokrzyski – o szerokości 30m tj. po 15m w obie strony od osi linii,
- 11) W zakresie obsługi telekomunikacji ustala się utrzymanie i rozwój infrastruktury telekomunikacyjnej na zasadach określonych we właściwych przepisach telekomunikacyjnych.
- 12) Usuwanie odpadów stałych z terenu w granicach planu następuje przez wywóz odpadów na składowisko odpadów wskazane przez gminę samorządową miasta Opatów.
- 13) W granicach planu ustala się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy:
- a) roboty budowlane sieci i urządzeń wodociągowych,
 - b) roboty budowlane sieci i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
 - c) roboty budowlane sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej,
- w lokalizacjach określonych w § 16 uchwały.

Użyte powyżej pojęcia należy rozumieć następująco:

- 1) **teren** – obszar o określonym przeznaczeniu lub o odrębnych zasadach zagospodarowania, wydzielony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem liczbowym i literowym;
- 2) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – najmniejsza dopuszczalna odległość sytuowania ściany budynku od zewnętrznej krawędzi jezdni z pominięciem loggii, balkonów, wykuszy wysuniętych poza obrys budynku mniej niż 1,0 m oraz elementów wejść do budynków (schody, podesty, pochylnie dla niepełnosprawnych, daszki)
- 3) **liczba kondygnacji** – liczba nadziemnych kondygnacji użytkowych budynku;
- 4) **intensywność zabudowy** - wartość stosunku sumy powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku lub zespołu takich budynków istniejących i projektowanych na działce lub terenie do powierzchni tej działki lub terenu.

BURMISTRZ
Grzegorz Gajewski
Grzegorz Gajewski



1KD(GP)

Urząd Miasta i Gminy
w Opatowie
woj. świętokrzyskie
Plac Obrońców Pokoju 34
27-500 Opatów
000525381

BURMISTRZ

Grzegorz Hajewski
Grzegorz Hajewski

D(GP)

Urząd Miasta i Gminy
w Opatowie
woj. świętokrzyskie
Plac Obrońców Pokoju 24
27-560 Opatów
000525381

BURMISTRZ

Grzegorz Gajewski
Grzegorz Gajewski

9KD(Z)

Uwietokrzyska



Burmistrz
Grzegorz Gajewski
Grzegorz Gajewski

Urząd Miasta i Gminy
w Opatowie
woj. świętokrzyskie
Plac Obrońców Pokoju 34
27-500 Opatów
000525381