

**UCHWAŁA NR III/41/2018  
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE**

z dnia 21 grudnia 2018 r.

**w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Partyzantów w Opcznie**

Na podstawie art. 7 ust. 4 i art. 8 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (tj. Dz.U. z 2018 r. poz. 1496) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) Rada Miejska w Opcznie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się lokalizację inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacjami i urządzeniami budowlanymi na działkach nr ewid. 80/5, 54/8, 79, 213/1 w obrębie 6 miasta Opczno, przy ul. Partyzantów.

**§ 2.** Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3.** Dla każdego z budynków ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkania – 35 m<sup>2</sup> ;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkania – 75 m<sup>2</sup> ;
- 3) minimalną liczbę mieszkań – 12;
- 4) maksymalną liczbę mieszkań – 25.

**§ 4. 1.** Zamierzona inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w terenie niezabudowanym i niezagospodarowanym, graniczącym z drogą gminną klasy Z – ulicą Partyzantów.

2. Przez teren poprowadzone zostaną przyłącza do sieci uzbrojenia przebiegających w pasie drogowym ul. Partyzantów.

3. Na terenie inwestycji mieszkaniowej wybudowane zostaną:

- 1) dwa budynki mieszkaniowe wielorodzinne;
- 2) zjazd z drogi gminnej;
- 3) parking;
- 4) wiata śmietnikowa;
- 5) dojścia do budynków, parkingu i wiaty śmietnikowej;
- 6) dojazd do parkingu i wiaty śmietnikowej.

4. Pozostały teren zostanie zagospodarowany uporządkowaną zielenią niską.

**§ 5. 1.** Obsługa komunikacyjna inwestycji mieszkaniowej zjazdem publicznym z ul. Partyzantów.

2. Każdy z projektowanych budynków mieszkalnych zostanie niezależnie podłączony poprzez projektowane przyłącza do sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energii elektrycznej, gazowej.

3. Do sieci kanalizacji deszczowej zostanie zaprojektowane przyłącze obsługujące oba budynki i parking.

**§ 6. 1.** Ustala się charakterystykę inwestycji mieszkaniowej:

1) zapotrzebowanie w odniesieniu do każdego z budynków:

- a) na wodę – ok. 330 m<sup>3</sup>/ miesiąc,
- b) na energię elektryczną – ok. 100 kW;

- 2) zaopatrzenie w energię ciepłą dla celów przygotowania ciepłej wody i ogrzewania w oparciu o przyłącze do sieci gazowej dla każdego lokalu mieszkalnego oddzielnie;
- 3) ścieki sanitarne odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Partyzantów;
- 4) odprowadzenie wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Partyzantów;
- 5) odprowadzenie wód opadowych z parkingu za pośrednictwem urządzeń podczyszczających -separatora substancji ropopochodnych do sieci kanalizacji deszczowej w ul. Partyzantów;
- 6) liczba miejsc postojowych minimum: 30 plus jedno miejsce dla osoby niepełnosprawnej;
- 7) gromadzenie odpadów stałych z zastosowaniem segregacji do pojemników umieszczonych w wiacie śmietnikowej i zapewnienie ich regularnego wywozu poprzez firmę posiadającą wymagane prawem zezwolenia.

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu, na którym ma być zlokalizowana inwestycja mieszkaniowa – ok. 3100 m<sup>2</sup>;
- 2) powierzchnia zabudowy dwoma budynkami mieszkalnymi – 720 m<sup>2</sup> ± 20%;
- 3) powierzchnia zabudowy wiatą śmietnikową – 12 m<sup>2</sup> ± 20%;
- 4) powierzchnia terenów utwardzonych (chodniki, zjazd, parking) – 1400 m<sup>2</sup> ± 20%;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna ok. 30% terenu objętego inwestycją mieszkaniową ± 15%;
- 6) budynki mieszkalne wielorodzinne zorientowane frontem do ul. Partyzantów;
- 7) lokalizacja parkingu w północnej części terenu inwestycji mieszkaniowej;
- 8) lokalizacja wiaty śmietnikowej w południowej części parkingu;
- 9) lokalizacja zieleni urządzonej niskiej w zachodniej części terenu, wokół budynków i poprzez wypełnienie powierzchni nieutwardzonych.

3. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu ilustruje załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 7. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

- 1) parametry techniczne dla każdego z budynków mieszkalnych:
  - a) szerokość elewacji frontowej – 30 m ± 20%,
  - b) wysokość całkowita – 13,5 m ± 20%,
  - c) wymiary rzutu poziomego budynku: 12 m x 30 m ± 20%,
  - d) dach płaski o kącie pochylenia połaci dachowych nie większym niż 12°,
  - e) liczba kondygnacji – 4;
- 2) parametry techniczne dla wiaty śmietnikowej:
  - a) wymiary rzutu poziomego 3 m x 4 m ± 20%,
  - b) wysokość całkowita 3 m ± 20%,
  - c) dach jednospadowy o kącie pochylenia połaci dachowej nie większym niż 30°;
- 3) inwestycja mieszkaniowa nie spowoduje negatywnego wpływu na środowisko:
  - a) ścieki sanitarne odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
  - b) odpady komunalne będą segregowane i gromadzone w pojemnikach przystosowanych do gromadzenia odpadów segregowanych ustawionych w wiacie śmietnikowej,



- c) zastosowanie gazu dla celów przygotowania ciepłej wody i ogrzewania zapewnia minimalizację emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- d) zastosowanie separatorów przy odprowadzaniu wód opadowych z parkingu zapewnia ochronę wód podziemnych.

**§ 8.** Inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie w obrębie 6 miasta Opoczno na działkach oznaczonych w ewidencji gruntów i księgach wieczystych:

- 1) nr ewid. 80/5, KW PT1O/00014533/1;
- 2) nr ewid. 54/8, KW PT1O/00014533/1;
- 3) nr ewid. 79, KW PT1O/00030630/9;
- 4) nr ewid. 213/1, KW PT1O/00014533/1.

**§ 9.** Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska i ochrony zabytków:

- 1) teren objęty inwestycją nie znajduje się w zasięgu strefy ochrony konserwatorskiej;
- 2) realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych.

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

**§ 11.** Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

**§ 12.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodnicząca Rady Miejskiej  
w Opocznie

*Anna Zięba*  
Anna Zięba





Załącznik Nr 2 do uchwały Nr III/41/2018  
 Rady Miejskiej w Opocznie  
 z dnia 21 grudnia 2018 r.

SKALA 1:500

- LEGENDA:**
- GRANICE TERENU INWESTYCJI
  - ① BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
  - S WIATA ŚMIETNIKOWA
  - P MIEJSCE POSTOJOWE DLA SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
  - PN MIEJSCE POSTOJOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
  - TEREN UTWARDZONY (MIEJSCA POSTOJOWE DROGI MANEWROWE)
  - TEREN UTWARDZONY (CIĄGI PIESZE)
  - TEREN UTWARDZONY (TEREN AKTYWNY BIOLOGICZNIE)
  - KONCEPCJA LOKALIZACJI PRZYŁĄCZA GAZU (PRZEWIDUJE SIĘ INDYWIDUALNE PRZYŁĄCZA DO KAZDEGO BUDYNKU)
  - W — KONCEPCJA LOKALIZACJI PRZYŁĄCZA WODY (PRZEWIDUJE SIĘ INDYWIDUALNE PRZYŁĄCZA DO KAZDEGO BUDYNKU)
  - ks — KONCEPCJA LOKALIZACJI PRZYŁĄCZA KANALIZACJI SANITARNEJ (PRZEWIDUJE SIĘ INDYWIDUALNE PRZYŁĄCZA DO KAZDEGO BUDYNKU)
  - kd — KONCEPCJA LOKALIZACJI PRZYŁĄCZA KANALIZACJI DESZCZOWEJ (PRZEWIDUJE SIĘ JEDNO PRZYŁĄCZE DO OSU BUDYNKOWI)



**PRZEWODNICZĄCA**  
**Rady Miejskiej w Opocznie**

*Anna Zięba*