Uchwała Nr 64/XIII/2019
Rady Gminy Opatów
z dnia 27 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Opatów, w obrębach geodezyjnych Iwanowice Duże, Iwanowice Małe, Opatów, Wilkowiecko i Zwierzyniec Pierwszy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506, z późn. zm.)

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne
§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w obrębach geodezyjnych Iwanowice Duże, Iwanowice Małe, Opatów, Wilkowiecko i Zwierzyniec Pierwszy, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatów, przyjętego uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów z dnia 07 marca 2018 r.
2. Plan obejmuje obszary w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 132/XXX/2017 Rady Gminy Opatów z dnia 29 marca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
3. Granice obszarów objętych planem, określono na rysunkach planu.

§ 2

1. Plan składa się z integralnych części:
   1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
   2) graficznej, sporządzonej w formie rysunków planu, stanowiących:
      a) załącznik nr 1 obejmujący obszary nr 1 i 2 położone w obrębie geodezyjnym Iwanowice Duże,
      b) załącznik nr 2 obejmujący obszar nr 3 położony w obrębie geodezyjnym Iwanowice Małe,
      c) załącznik nr 3 obejmujący obszar nr 4 położony w obrębie geodezyjnym Opatów,
      d) załącznik nr 4 obejmujący obszar nr 5 położony w obrębie geodezyjnym Opatów,
      e) załącznik nr 5 obejmujący obszar nr 6 położony w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko,
      f) załącznik nr 6 obejmujący obszar nr 7 położony w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy.
2. Załącznikami do uchwały są:
   1) rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6;
   2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Opatów o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 7.

§ 3

1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.
2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:
   1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszarów objętych planem, określające:
      a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy,
      b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,
      c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
      d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
      e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
      f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
      g) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
   2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych obszarów, określające: ustalenia szczegółowe dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów; 3) przepisy końcowe.
3. Następujące oznaczenia na rysunkach planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granice obszarów objętych planem;
2) numery porządkowe obszarów objętych planem;
3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
5) oznaczenia literowo-graficzne obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:
a) **KA** - stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków,
b) **KOW** - rejony występowania stanowisk archeologicznych,
c) pasy technologiczne wzdłuż napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
6) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
a) **MN** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej,
c) **MN,U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
d) **U,MN** - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,
e) **P,**U - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,
f) **R** - tereny rolnicze,
g) **KDW** - teren drogi wewnętrznej;
7) numery wyróżniające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi o tych samych symbolach literowych.

4. Oznaczenia graficzne na rysunkach planu nie wymienione w ust. 3 mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu, w tym oznaczenia:
1) tras napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV;
2) stanowisk archeologicznych położonych w sąsiedztwie obszarów objętych planem;
3) zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) nr 325 Zbiornik Częstochowa (W);
4) wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:
1) zasad kształtowania krajobrazu;
2) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie: terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
5) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
6) wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków.

§ 4

1. Ustalenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów następuje na podstawie ustaleń:
1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 8 uchwały;
2) szczegółowych określonych w rozdziałach od 9 do 15 uchwały;
3) zawartych graficznie na rysunku planu.

2. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 5 ust.1 uchwały, nie wykluczają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

§ 5

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:
1) **terenie** - należy przez to rozumieć fragment obszaru objętego planem wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
3) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie dopuszczalne terenu;
4) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie terenu określające

funkcje, które wzbogacają lub uzupełniają przeznaczenie podstawowe terenu, mogące z nim harmonijnie współistnieć i nie kolidujące z przeznaczeniem podstawowym terenu;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami technicznymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez elementy budynków takich jak: tarasy, balkony, okapy, wykusze oraz wejścia do budynków i elementy z nimi powiązane takie jak: schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;

6) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;

7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie „usługi" nie obejmuje działalności zdefiniowanych jako „produkcja" lub „związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej";

8) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów, w szczególności polegających wytwarzaniu lub obróbce: surowców, półfabrykatów, elementów, części wyrobów finalnych;

9) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców w tym rzemieślników.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

1) **uchwała** – oznacza uchwałę Rady Gminy Opatów;

2) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **zabudowa służąca produkcji rolniczej** - odpowiada obiektom budowlanym przeznaczonym do prowadzenia produkcji rolniczej, zaliczonym do gruntów rolnych zabudowanych, wymienionych w załączniku nr 6 do Rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393) - pojęcie to nie obejmuje budynków mieszkalnych, w tym również budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej;

4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.);

5) **DJP** - odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe inwentarza" stosowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);

6) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji tego pojęcia zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701, z późn. zm.).

7) **zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny, powierzchnia biologicznie czynna -** odpowiadają definicjom tych pojęć zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065).

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy

§ 6

W celu ochrony ładu przestrzennego, wprowadza się nakaz:

1) utrzymania terenów zieleni - gruntów zadrzewionych i maksymalnego ich wykorzystania do kształtowania terenów zieleni biologicznie czynnej;

2) kształtowania obszarów objętych planem jako obszarów o niskiej intensywności zabudowy, w szczególności poprzez zachowanie ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych oraz wskaźników zagospodarowania terenu;

3) ujednolicenia formy, detalu architektonicznego oraz kolorystyki budynków i pokrycia dachów, w obrębie poszczególnych działek budowlanych.

§ 7

1. Jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się realizację:

1) zieleni urządzonej i izolacyjnej;

2) urządzeń infrastruktury technicznej;

3) zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
a) budynków garażowych, gospodarczych i wiat;
b) urządzeń budowlanych i budowli,
c) budynków zaplecza administracyjno-socjalnego;
d) miejsc parkingowych.

2. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość obiektów budowlanych do 16 m od poziomu terenu.

3. Wprowadza się następujące zasady sytuowania i kształtowania zabudowy:
1) uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;
2) ustala się lokalizację nowej zabudowy z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych w sposób graficzny na rysunku planu;
3) dopuszcza się sytuowanie na działce budowlanej budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki, w przypadku budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę tej granicy;
4) w przypadku istniejących w momencie uchwalenia planu budynków lub ich części istniejących pomiędzy linią rozgraniczającą dróg, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się możliwość ich rozbudowy, pod warunkiem nie zmniejszania odległości tych budynków lub ich części od linii rozgraniczających dróg, od których wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy;
5) w przypadku konieczności nadbudowy ze względów technicznych istniejących, w dniu uchwalenia planu obiektów o wysokości równej lub większej od wysokości obiektów ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż o 1 m ponad istniejącą wysokość obiektów, w dniu uchwalenia planu.

4. Wprowadza się następujące zasady w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych i pokrycia dachów:
1) na powierzchniach tynkowanych i wykonanych z okładzin elewacyjnych, obowiązuje stosowanie wyłącznie stonowanej kolorystyki w odcieniach pastelowych z zakazem stosowania kolorów nasyconych, jaskrawych lub fosforyzujących;
2) nakaz stosowania określonych w pkt 1 kolorów nie dotyczy materiałów i okładzin elewacyjnych wykonanych z materiałów naturalnych takich jak: kamień, drewno, cegła utrzymana w odcieniach czerwieni, bądź ich wiernych imitacji;
3) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy falistej;
4) kolor pokrycia połaci dachowych dachów o nachyleniu połaci dachowych większym niż 12°: odcienie czerwieni, brązu, czerni i szarości;
5) dla istniejących w dniu uchwalenia planu budynków lub wiat, dopuszcza się zachowanie dotychczasowej: geometrii dachów oraz kolorystyki elewacji i pokryć dachowych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem ogólnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy
§ 8

1. W granicach obszarów objętych planem, ustala się zakaz lokalizacji:
1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 26 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
2) nowych inwestycji zaliczonych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem:
a) inwestycji w granicach terenu oznaczonego symbolem: 1P,U;
b) inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i dróg;
3) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska;
4) obiektów lub instalacji związanych z prowadzeniem działalności związanej z gospodarowaniem odpadami oraz kompostowni i biogazowni;
5) instalacji charakteryzujących się wysokim poziomem hałasu i wibracji lub powodujących zanieczyszczenie powietrza;
6) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz nowych elektrowni wiatrowych;
7) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2;
8) powodujących ograniczenia w zabudowie oraz w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów przesyłowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Oddziaływanie z prowadzoną działalnością produkcyjną, działalnością gospodarczą, usługową i rolniczą, nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego prowadzący działalność ma prawo.
3. Warunkiem lokalizacji nowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej w granicach działek budowlanych na terenach przylegających do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi jest realizacja wzdłuż granic takiej działki budowlanej pasa zieleni izolacyjnej, o szerokości min. 1m.
4. W zakresie ochrony akustycznej, dla terenów faktycznie użytkowanych jako zabudowa mieszkaniowa i zabudowa mieszkaniowo-usługowa, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu ustalone zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska, z ochroną przed hałasem obiektów istniejących w sposób określony w art. 114 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 r. poz. 1396, z późn. zm.).

§ 9

1. W zakresie ochrony przed zanieczyszczeniem wód oraz gruntu, wprowadza się nakaz:
   1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;
   2) ujęcia i zagospodarowania ścieków oraz wód deszczowych i roztopowych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków;
   3) postępowania z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.
2. W zakresie ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:
   1) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy z zakresu Prawa ochrony środowiska, w tym ograniczających emisje zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem;
   2) stosowania w prowadzonej działalności instalacji i technologii niskoemisyjnych zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawo ochrony środowiska.
3. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, w tym przy poborze wód, postępowaniu ze ściekami oraz wodami deszczowymi i roztopowymi odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji uwzględnia się:
   1) cele środowiskowe i działania określone w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967);
   2) wymagania wynikające z przepisów z zakresu Prawa budowlanego i Prawa wodnego, a także ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach, o odpadach wydobywczych oraz ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
5. Lokalizacja zabudowy oraz zagospodarowanie terenu przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych i urządzeniach elektroenergetycznych, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu pasów technologicznych wzdłuż linii elektroenergetycznych i w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

§ 10

Obszary nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 7 - objęte planem, znajdują się w całości w zasięgu udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) – nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11

1. W granicach obszaru nr 4 w obrębie geodezyjnym Opatów, znajduje się stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków oznaczone na rysunku planu symbolem KA.
2. Do zmiany zagospodarowania obiektu wpisanego do rejestru zabytków określonego w ust. 1 stosuje się, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji zasady dotyczące ochrony zabytków ustalone w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067 z późn. zm.).

§ 12

1. W granicach obszarów: nr 1 i nr 2 w obrębie geodezyjnym Iwanowice Duże oraz nr 4 i nr 5 w obrębie geodezyjnym Opatów - oznaczono symbolami KOW rejony występowania stanowisk archeologicznych, chronione ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

2. Prowadzenie robót ziemnych w granicach wyznaczonych na rysunkach planu rejonów występowania stanowisk archeologicznych określonych w ust. 1, z zachowaniem zasad ustalonych w art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 5.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z określeniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji
§ 13

1. Powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:
   1) obszarów nr 1 i nr 2 położonych w obrębie geodezyjnym Iwanowice Duże: istniejąca droga powiatowa - ul. Krzepicka (granicząca z obszarami objętymi planem), obsługująca pośrednio obszary objęte planem;
   2) obszaru nr 3 położonego w obrębie geodezyjnym Iwanowice Małe: istniejąca droga krajowa ul. Częstochowska (granicząca z obszarem objętym planem), obsługująca pośrednio obszar objęty planem;
   3) obszarów nr 4 i nr 5 położonych w obrębie geodezyjnym Opatów: istniejąca droga powiatowa ul. Kościuszki (granicząca z obszarami objętymi planem), obsługująca bezpośrednio obszary objęte planem;
   4) obszaru nr 6 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko: istniejąca droga gminna ul. Mickiewicza (granicząca z obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;
   5) obszaru nr 7 położonego w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy: istniejąca droga gminna – ul. Szkolna (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem poprzez projektowaną drogę wewnętrzną.
2. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.
3. W granicach obszaru objętego planem, z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunkach planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako dojazdy do działek budowlanych, gruntów rolnych lub drogi pożarowe.
4. Parametry dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenów, przy czym szerokość dróg wewnętrznych, służących jako dojazdy do działek budowlanych, nie może być mniejsza niż 5 m.
5. Lokalizacja obiektów budowlanych przy drogach publicznych:
   1) z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych liniach zabudowy;
   2) z zachowaniem zasad określonych w: art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 z późn. zm.);
   3) w sposób zapewniający widoczność na skrzyżowaniach dróg.
6. Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
   1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa;
   2) dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc parkingowych w garażu:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy zagrodowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie;
      b) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej jednocześnie:
         - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m2 powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych lub powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej,
         - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych na jedną zmianę;
      c) dla placów składowych i magazynów jednocześnie:
         - 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 1000 m2 powierzchni składowych,
         - 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę;

         dla zabudowy i zagospodarowania terenu nie wymienionych w ust. 6 pkt 1 - 2: nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej obiektu w granicach działki budowlanej;
   3) dla zabudowy usługowej w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 14

1. Zasady ogólne:
   1) zachowuje się dotychczasowe powiązania infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem niezbędnej przebudowy rozbudowy oraz budowy sieci i przyłączy;
   2) ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Zaopatrzenie w wodę:
   1) z wykorzystaniem sieci wodociągowych istniejących w granicach obszaru objętego planem oraz w drogach sąsiadujących z obszarem objętymi planem, z dopuszczeniem rozbudowy sieci;
   2) do czasu realizacji urządzeń wodociągowych pozwalających na podłączenie zabudowy do sieci wodociągowej zaopatrzenie w wodę poprzez realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego,
   3) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z istniejących sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne.
4. Zasilanie w gaz: w oparciu o istniejącą sieć gazową średniego ciśnienia w granicach gminy Opatów, z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie Prawo energetyczne.
5. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu Prawa ochrony środowiska.
6. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
7. Postępowanie ze ściekami oraz wodami opadowymi i roztopowymi w sposób zabezpieczający czystość wód, na zasadach określonych w przepisach przywołanych w § 9 ust. 1 i 3 uchwały;
8. Odprowadzenie ścieków:
   1) do systemu kanalizacji zbiorczej;
   2) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji urządzeń kanalizacyjnych pozwalających na podłączenie zabudowy do sieci kanalizacji sanitarnej - odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków.
9. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego:
   1) na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;
   2) do kanalizacji deszczowej, z wykorzystaniem sieci kanalizacji deszczowych w granicach obszarów objętych planem oraz na terenach przylegających do obszarów objętych planem.

Rozdział 7.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 15

W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

1) Ustala się następujące parametry działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
   a) minimalna powierzchnia wydzielanych działek:
      - w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U - 5000 m2,
      - w granicach pozostałych terenów – 1000 m2,
   b) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek:
      - w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1P,U – 30 m,
      - w granicach pozostałych terenów – 20 m,
2) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić - od 30ş do 150ş.

Rozdział 8.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 16

Ustala się stawkę procentową służą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Opatów w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

Rozdział 9.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 1 położonego w obrębie geodezyjnym Iwanowice Duże

§ 17

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
   a) zabudowa usługowa,
   b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
3) zasady zagospodarowania terenu:
   a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,
   b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonu występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 12 ust. 2 uchwały;
4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
   b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      - maksymalna - 1,2,
      - minimalna - 0,01,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;
5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
   a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
      - budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,
      - budynków pozostałych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,
   b) geometria dachów:
      - dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15ş - 42ş,
      - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,
   c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 18

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
2) przeznaczenie dopuszczalne:
   a) tereny zieleni i zadrzewienia,
   b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu biologicznie czynnego,
   b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 12 ust. 2 uchwały,
   c) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i wiat, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej.

Rozdział 10.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 2 położonego w obrębie geodezyjnym Iwanowice Duże

§ 19

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) wprowadza się zakaz lokalizacji: budynków magazynowych i składowych,
   b) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jako wolnostojących,
   c) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonu występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 12 ust. 2 uchwały;
3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,30,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 0,6,
- minimalna - 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych – 9 m,
- budynków pozostałych i wiat – 4 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20ş - 45ş,
- budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15ş - 35ş,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

Rozdział 11.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 3 położonego w obrębie geodezyjnym Iwanowice Małe
§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1P,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) tereny zabudowy produkcyjnej,

b) tereny zabudowy usługowej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych działek budowlanych wyłącznie dla przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego oraz dla obu jednocześnie w dowolnych proporcjach,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych,

c) pomiędzy północną linią rozgraniczającą terenu, a nieprzekraczalną linią zabudowy ustaloną w planie, dopuszcza się lokalizację dróg wewnętrznych pełniących funkcje zbierająco-rozprowadzające ruch komunikacyjny oraz lokalizację zjazdów publicznych,

d) zagospodarowanie i zabudowa terenu z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 5 uchwały;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,50,

b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna - 1,6,
- minimalna - 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 20%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków produkcyjnych i usługowych – 12 m,
- budynków pozostałych i wiat – 10 m,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15° – 35°, z dopuszczeniem stosowania dachów płaskich,
- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 4 położonego w obrębie geodezyjnym Opatów
§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
b) zabudowa usługowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,
b) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,
c) w granicach oznaczonych symbolem KA - stanowiska archeologicznego wpisanego do rejestru zabytków, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 11 ust. 2 uchwały,
d) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonu występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 12 ust. 2 uchwały;
4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna - 1,0,
- minimalna - 0,01,
c) dział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 40%;
5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
a) maksymalna wysokość zabudowy:
- budynków mieszkalnych i usługowych - 9 m,
- budynków pozostałych i wiat - 10 m,
b) geometria dachów:
- budynków mieszkalnych i usługowych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20ş - 45ş,
- budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15ş - 35ş,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

Rozdział 13.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 5 położonego w obrębie geodezyjnym Opatów
§ 22

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U,MN** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe:
a) zabudowa usługowa,
b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
3) zasady zagospodarowania terenu:
a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejących budynków,
b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonu występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 12 ust. 2 uchwały;
4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,40,
b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
- maksymalna - 1,2,
- minimalna - 0,01,
c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;
5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:
- budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,
- budynków pozostałych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15ş - 42ş,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

Rozdział 14.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 6 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko
§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) wprowadza się zakaz lokalizacji:
      - budynków usługowych,
      - budynków magazynowych i składowych,
   b) lokalizacja budynków mieszkalnych jako wolnostojących;
3) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,30,
   b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      - maksymalna – 0,6,
      - minimalna - 0,01,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 50%;
4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:
   a) maksymalna wysokość zabudowy:
      - budynków mieszkalnych - 9 m,
      - budynków pozostałych i wiat - 4 m,
   b) geometria dachów:
      - budynków mieszkalnych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20ş - 45ş,
      - budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15ş - 35ş,
      - dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

Rozdział 15.
Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 7 położonego w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy
§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;
2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa służąca produkcji rolniczej;
3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
   a) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy nie zaliczonej do gruntów rolnych,
   b) zagospodarowanie i zabudowa terenu z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 5 uchwały;
   c) lokalizacja zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt:
      - ograniczona do ilości nie przekraczającej 10 DJP,
      - wymaga realizacji pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż granic działki o szerokości min. 2m;
4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:
   a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,20,
   b) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
      - maksymalna - 0,5,
      - minimalna - 0,01,
   c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

minimum 50%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków mieszkalnych - 9 m,
- budynków pozostałych i wiat - 6 m,

b) geometria dachów:

- budynków mieszkalnych: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 20ş - 45ş,
- budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15ş - 35ş,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów i ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach od 4,5 m do 8 m z poszerzeniami w rejonie trójkątów widoczności,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat i innych obiektów kubaturowych, w tym tymczasowych obiektów budowlanych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenów: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – dopuszcza się utwardzenie 100% terenu.

Rozdział 16.
Przepisy końcowe

§ 26

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Opatów.

§ 27

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 28

Zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy, wejście w życie niniejszej uchwały powoduje utratę, w części odnoszącej się do obszarów objętych planem, mocy obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Opatów, przyjętego uchwałą Nr 42/XIV/2011 Rady Gminy Opatów z dnia 22 września 2011 r. (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2011 r. poz. 4698).