UCHWAŁA NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW

z dnia 8 maja 2018 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Opatów, w obrębach geodezyjnych Wilkowiecko, Opatów, Waleńczów, Złochowice, Iwanowice Naboków i Zwierzyniec Pierwszy

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) i art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875, z późn. zm.), Rada Gminy Opatów uchwala:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszary położone w obrębach geodezyjnych Wilkowiecko, Opatów, Waleńczów, Złochowice, Iwanowice Naboków i Zwierzyniec Pierwszy, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatów, przyjętego uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów z dnia 07 marca 2018 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany w dalszej części uchwały „planem" obejmuje obszary w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 103/XXIV/2016 Rady Gminy Opatów z dnia 13 września 2016 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 Wilkowiecko,

b) załącznik nr 2 obejmujący obszary nr 3 i 4 położone w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko,

c) załącznik nr 3 obejmujący obszar nr 5 położony w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko,

d) załącznik nr 4 obejmujący obszar nr 6 położony w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko,

e) załącznik nr 5 obejmujący obszary nr 7 i 8 położone w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko,

f) załącznik nr 6 obejmujący obszar nr 9 położony w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko,

g) załącznik nr 7 obejmujący obszar nr 10 położony w obrębie geodezyjnym Opatów,

h) załącznik nr 8 obejmujący obszar nr 11 położony w obrębie geodezyjnym Opatów,

i) załącznik nr 9 obejmujący obszar nr 12 położony w obrębie geodezyjnym Opatów,

j) załącznik nr 10 obejmujący obszar nr 13 położony w obrębie geodezyjnym Opatów,

k) załącznik nr 11 obejmujący obszar nr 14 położony w obrębie geodezyjnym Opatów,

l) załącznik nr 12 obejmujący obszar nr 15 położony w obrębie geodezyjnym Waleńczów,

m) załącznik nr 13 obejmujący obszary nr 16 i 17 położone w obrębie geodezyjnym Waleńczów,

n) załącznik nr 14 obejmujący obszar nr 18 położony w obrębie geodezyjnym Waleńczów,

o) załącznik nr 15 obejmujący obszar nr 19 położony w obrębie geodezyjnym Waleńczów,

p) załącznik nr 16 obejmujący obszar nr 20 położony w obrębie geodezyjnym Waleńczów,

q) załącznik nr 17 obejmujący obszar nr 21 położony w obrębie geodezyjnym Waleńczów,

r) załącznik nr 18 obejmujący obszar nr 22 położony w obrębie geodezyjnym Złochowice,

s) załącznik nr 19 obejmujący obszary nr 23 i 24 położone w obrębie geodezyjnym Iwanowice Naboków,

t) załącznik nr 20 obejmujący obszar nr 25 położony w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy,

u) załącznik nr 21 obejmujący obszar nr 26 położony w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy,

v) załącznik nr 22 obejmujący obszar nr 27 położony w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy.

2. Pozostałymi załącznikami do uchwały są:

1) rozstrzygniecie Rady Gminy Opatów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 23;

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 24.

§ 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 i warunków zagospodarowania terenów i 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 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: KOW - rejony występowania stanowisk archeologicznych;

6) symbole literowe oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:

a) MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MN,RM - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,

c) RM - tereny zabudowy zagrodowej,

d) MN,U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,

e) U - tereny zabudowy usługowej,

f) U,MN - tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej,

g) U,US - tereny zabudowy usługowej i usług sportu,

h) UK_R - tereny usług kultu religijnego,

i) P,U - tereny zabudowy produkcyjno-usługowej,

j) R - tereny rolnicze,

k) ZL - tereny lasów,

l) ZL_L - tereny dolesień,

m) KDW - tereny dróg wewnętrznych;

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.

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) parametrów i wskaźników dotyczących zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy dla terenów, na których wprowadza się zakaz lokalizacji budynków;

5) 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;

6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 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 rozdziale 9 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) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Opatów;

2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

3) **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;

4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;

5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcje, którym jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;

6) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu wzbogacających lub uzupełniających przeznaczenie podstawowe, lub możliwy, w sposób ustalony planem, alternatywny rodzaj jego użytkowania;

7) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek albo zespół budynków o określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tych budynków;

8) **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;

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

10) **usługach** - należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, z wyłączeniem usług obejmujących czynności polegające na wytwarzaniu dóbr materialnych;

11) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi o funkcjach takich jak: kultura, sport i rekreacja, obsługa bankowa i pocztowa, a także publiczna: administracja, nauka, oświata i wychowanie, służba zdrowia, opieka społeczna i socjalna;

12) **usługach logistycznych** - należy przez to rozumieć usługi związane z transportowaniem i magazynowaniem produktów w tym: usługi spedycji, transportu, magazynowania, a także usługi pokrewne i wspomagające proces przepływu towarów między ogniwami łańcucha dostaw - wraz z ich pełną obsługą formalno-prawną;

13) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej albo produkcyjnej, a także składowaniem bądź magazynowaniem;

14) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, prowadzoną przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców w tym rzemieślników;

15) **zieleni izolacyjnej** - należy przez to rozumieć zieleń złożoną z krzewów i drzew pełniącą funkcję osłonową i ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu.

2. Użyte w niniejszej uchwale pojęcia:

1) **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. 121, z późn. zm.);

2) **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;

3) **DJP** - odpowiada pojęciu „duże jednostki przeliczeniowe inwentarza” stosowanym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r. poz. 71).

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad i warunków zagospodarowania terenów oraz 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. 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.

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

4. 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) 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) 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. 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, cegła utrzymana w odcieniach czerwieni, bądź ich wiernych imitacji;

3) zakaz stosowania pokryć dachowych z blachy falistej;

4) kolor pokrycia połaci dachowych dachów stromych: odcienie czerwieni, brązu i szarości.

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, z wyłączeniem obszaru nr 18 położonego w obrębie geodezyjnym Waleńczów oznaczonego na rysunku planu symbolem 2P,U ustala się zakaz lokalizacji:

1) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko;

2) nowych inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, za wyjątkiem:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami:

- 1P,U w granicach obszaru nr 7 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko,

- 3P,U w granicach obszaru nr 25 położonego w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy;

3) obiektów przeznaczonych do składowania odpadów;

4) obiektów związanych z prowadzeniem działalności związanej ze składowaniem, zbieraniem i przetwarzaniem odpadów, w tym kompostowni i biogazowni;

5) lokalizacji składów i baz, w tym sprzedaży opału i materiałów budowlanych, za wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunkach planu symbolami 1P,U, 3P,U;

6) lokalizacji stacji paliw, w tym stacji paliw płynnych.

2. W granicach obszarów objętych planem, ustala się zakaz lokalizacji:

1) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, o których mowa w art. 10 ust. 2a ustawy oraz elektrowni wiatrowych;

3) obiektów handlowych, o których mowa w art. 10 ust. 3a ustawy;

4) budynków związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży oraz szpitali i domów pomocy społecznej;

5) terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

3. 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.

4. Warunkiem lokalizacji nowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności produkcyjnej i gospodarczej oraz budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej 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.

5. 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 2017 r. poz. 519, 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, w tym wód opadowych 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. Przy korzystaniu z wód, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji stosuje się ustalenia określone w Rozporządzeniu Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Poznaniu z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie warunków korzystania z wód regionu wodnego Warty (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2014 r. poz. 1974, z późn. zm.).

3. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

4. Lokalizacja zabudowy oraz zagospodarowanie terenu przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych i urządzeniach elektroenergetycznych, w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.

§ 10. Obszary nr 3, nr 4, nr 5, nr 6, nr 7, nr 8, nr 11, nr 12, nr 13, nr 14, nr 15, nr 16, nr 17, nr 18, nr 19, nr 20, nr 21, nr 22, nr 23, nr 24, nr 25, nr 26 i nr 27 - 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 obszarów: nr 5 i nr 6 w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko, nr 10 i nr 14 w obrębie geodezyjnym Opatów, nr 19 i nr 20 w obrębie geodezyjnym Waleńczów, nr 23 i nr 24 w obrębie geodezyjnym Iwanowice Naboków - oznaczono symbolami KOW rejony występowania stanowisk archeologicznych, chronione ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2017 r. poz. 2187 z późn. zm.).

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

§ 12. 1. Powiązanie obszarów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym zapewniają:

1) obszaru nr 1 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko: istniejąca droga powiatowa (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca pośrednio obszar objęty planem;

2) obszaru nr 2 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko: istniejąca droga publiczna (położona poza obszarem objętym planem – na terenie Gminy Popów), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

3) obszarów nr 3 i nr 4 położonych w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko: istniejąca droga powiatowa - ul. Chodakowskiego (położona poza obszarami objętymi planem), obsługująca bezpośrednio obszary objęte planem;

4) obszaru nr 5 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko: istniejąca droga powiatowa – ul. Żołnierzy Września (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

5) obszaru nr 6 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko: istniejąca droga gminna (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

6) obszaru nr 7 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko: istniejąca droga gminna od północy i droga powiatowa – ul. Długosza od wschodu (położone poza obszarem objętym planem), obsługujące bezpośrednio i pośrednio obszar objęty planem;

7) obszaru nr 8 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko: istniejąca droga powiatowa – ul. Długosza (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

8) obszaru nr 9 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko: istniejąca droga gminna (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

9) obszaru nr 10 położonego w obrębie geodezyjnym Opatów: istniejąca droga gminna (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

10) obszaru nr 11 położonego w obrębie geodezyjnym Opatów: istniejąca droga wewnętrzna (1KDW), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

11) obszaru nr 12 położonego w obrębie geodezyjnym Opatów: istniejąca droga krajowa – ul. Częstochowska (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem poprzez istniejący zjazd;

12) obszaru nr 13 położonego w obrębie geodezyjnym Opatów: istniejąca droga powiatowa – ul. Kuźniczka (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

13) obszaru nr 14 położonego w obrębie geodezyjnym Opatów: istniejąca droga gminna – ul. Leśna od południa i droga powiatowa – ul. Kuźniczka od zachodu (położone poza obszarem objętym planem), obsługujące bezpośrednio obszar objęty planem;

14) obszaru nr 15 położonego w obrębie geodezyjnym Waleńczów: istniejąca droga wewnętrzna (2KDW), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

15) obszarów nr 16 i 17 położonych w obrębie geodezyjnym Waleńczów: istniejąca droga powiatowa – ul. Słoneczna (położona poza obszarami objętymi planem), obsługująca bezpośrednio i pośrednio obszary objęte planem;

16) obszaru nr 18 położonego w obrębie geodezyjnym Waleńczów: od południa istniejąca droga krajowa – ul. Częstochowska, od wschodu istniejąca droga publiczna (położone poza obszarem objętym planem), obsługujące bezpośrednio i pośrednio obszar objęty planem poprzez istniejące zjazdy;

17) obszaru nr 19 położonego w obrębie geodezyjnym Waleńczów: istniejąca droga gminna – ul. Julianów (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

18) obszaru nr 20 położonego w obrębie geodezyjnym Waleńczów: istniejąca droga gminna – ul. Zakrzewska (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

19) obszaru nr 21 położonego w obrębie geodezyjnym Waleńczów: istniejąca droga publiczna (położona poza obszarem objętym planem – na terenie Miasta i Gminy Kłobuck), obsługująca bezpośrednio i pośrednio obszar objęty planem;

20) obszaru nr 22 położonego w obrębie geodezyjnym Złochowice: istniejąca droga wewnętrzna (4KDW) od południa obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

21) obszaru nr 23 położonego w obrębie geodezyjnym Iwanowice Naboków: istniejąca droga powiatowa – ul. Dankowska (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem;

22) obszaru nr 24 położonego w obrębie geodezyjnym Iwanowice Naboków: od południa istniejąca droga krajowa – ul. Częstochowska (położona poza obszarem objętym planem) i od wschodu istniejąca droga powiatowa – ul. Dankowska (położona poza obszarem objętym planem) obsługująca bezpośrednio i pośrednio obszar objęty planem;

23) obszaru nr 25 położonego w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy: istniejąca droga powiatowa – ul. Jasna (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio i pośrednio obszar objęty planem;

24) obszaru nr 26 położonego w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy: istniejąca droga gminna – ul. Dębowa (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio i pośrednio obszar objęty planem;

25) obszaru nr 27 położonego w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy: istniejąca droga gminna – ul. Szkolna (położona poza obszarem objętym planem), obsługująca bezpośrednio obszar objęty planem.

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 obszarów objętych planem dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunkach planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako dojazdy do działek budowlanych lub gruntów rolnych.

4. Parametry dróg wewnętrznych określonych w ust. 3 winny zapewnić 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, a dróg wewnętrznych służących jako dojazdy do gruntów rolnych nie może być mniejsza niż 3 m.

5. Obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na których jest realizowana zabudowa.

6. Dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu ustala się następujące wskaźniki określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc parkingowych w garażu:

1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i dla zabudowy zagrodowej - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na jedno mieszkanie;

2) dla zabudowy usługowej, produkcyjnej i związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej:

   a) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych lub powierzchni użytkowej pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów,

   b) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na 4 zatrudnionych na jedną zmianę;

3) dla zabudowy usługowej z zakresu sportu:

a) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 100 m2 powierzchni zabudowy budynków,

b) 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 500 m2 powierzchni terenu zajętego przez terenowe obiekty o tych funkcjach;

4) dla placów składowych i magazynów obligatoryjnie:

a) 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 1000 m2 powierzchni składowych,

b) 1 stanowisko postojowe na 3 zatrudnionych na jedną zmianę;

5) dla zabudowy i zagospodarowania terenu nie wymienionych w ust. 6 pkt 1 - 4: nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 60 m² powierzchni użytkowej;

6) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa, stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 2222 z późn. zm.).

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

§ 13. 1. Zasady ogólne:

1) ustala się obsługę terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej;

2) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu istniejących sieci.

2. Zaopatrzenie w wodę:

1) z sieci wodociągowych, z wykorzystaniem sieci wodociągowych w granicach obszarów objętych planem oraz na terenach przylegających do obszarów objętych planem, z dopuszczeniem realizacji indywidualnych ujęć wód podziemnych, zgodnie z przepisami z zakresu Prawa wodnego;

2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.

3. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci i urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach ustawy Prawo energetyczne.

4. Zasilanie w gaz: w oparciu o projektowane sieci i urządzenia gazowe, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne.

5. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o sieci i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

6. Odprowadzenie ścieków:

1) do systemu kanalizacji zbiorczej;

2) jako rozwiązanie tymczasowe, do czasu realizacji systemu kanalizacji zbiorczej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków, z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego, oraz w ustawie o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

7. 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.

8. Zaopatrzenie w ciepło: w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów wprowadzonych na podstawie przepisów Prawa ochrony środowiska.

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

§ 14. 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 – 1000 m^2,

b) minimalna szerokość frontów wydzielanych działek – 20 m,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien wynosić - od 30º do 150º.

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

§ 15. 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 terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania wraz z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 1 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko

§ 16. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **$1ZL_L$** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się teren jako biologicznie czynny.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 2 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

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

a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu leśnego,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się teren jako biologicznie czynny.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **$2ZL_L$** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się teren jako biologicznie czynny.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 3 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko

§ 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 usługowych,

- budynków magazynowych i składowych,

b) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;

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 20º - 45º,

- budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 35º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 4 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko

§ 20. 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 istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków,

b) lokalizacja nowych budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,

c) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności polegającej na chowie i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 5 DPJ;

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 gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 5 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko

§ 21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,

b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 11 uchwały,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;

3) 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%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

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

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną jednorodzinną z dopuszczeniem remontów, przebudowy i wymiany kubatury,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

3) 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 - 1,6,

- minimalna - 0,01,

c) dział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 10 m,

- budynków pozostałych i wiat – 8 m,

b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35º,

- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 6 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;

b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,

b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 11 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 gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 7 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1MN,RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;

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: 0,9,

- minimalna: 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych - 9 m,

- budynków pozostałych i wiat - 6 m,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zabudowy usługowej;

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;

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 - 1,6,

- minimalna - 0,01,

c) dział 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.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 8 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2MN,RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wprowadza się zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w ilości przekraczającej 10 DJP,

b) lokalizacja zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, 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 0,30,

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

- maksymalna – 0,8,

- minimalna - 0,01,

c) udział 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 – 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 20º - 45º,

- budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 35º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

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

a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu leśnego,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się teren jako biologicznie czynny.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 9 położonego w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko

§ 28. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;

3) 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%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 10 położonego w obrębie geodezyjnym Opatów

§ 29. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących,

b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 11 uchwały,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;

3) 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%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

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

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem produkcji rolniczej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz zabudowy nie zaliczonej do gruntów rolnych,

b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 11 uchwały,

c) wprowadza się zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w ilości przekraczającej 10 DJP;

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 – równa lub większa od 0,1,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 60%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: budynków i wiat – 6 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe i jednospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30º, z dopuszczeniem stosowania dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 11 położonego w obrębie geodezyjnym Opatów

§ 31. 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 lub w zabudowie bliźniaczej;

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 20º - 45º,

- budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 35º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

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

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu 4,5m,

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

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

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 12 położonego w obrębie geodezyjnym Opatów

§ 33. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **$1UK_R$,$2UK_R$** i **$3UK_R$,** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny usług kultu religijnego;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) usługi pogrzebowe związane z przechowywaniem zwłok i przygotowaniem zwłok do pochówku,

c) urządzenia budowlane i budowle integralnie związane z funkcją terenu ustaloną w planie;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych dopuszczona wyłącznie w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem $3UK_R$,

b) lokalizacja zabudowy usługowej związanej z przechowywaniem zwłok i przygotowaniem zwłok do pochówku dopuszczona wyłącznie w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem $2UK_R$,

c) warunkiem lokalizacji zabudowy usługowej związanej z przechowywaniem zwłok i przygotowaniem zwłok do pochówku w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem $2UK_R$, jest realizacja wzdłuż południowej, wschodniej i zachodniej linii rozgraniczającej terenu, pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2 m lub trwałego nieprzeziernego ogrodzenia;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:

- w granicach terenów $1UK_R$ i $3UK_R$: do 0,40,

- w granicach terenu $2UK_R$: do 0,20,

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

- maksymalna – 1,0,

- minimalna – 0,01;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- w granicach terenów 1UKR i 3UKR: minimum 30%;

- w granicach terenu $2UK_R$: minimum 50%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: 12 m,

b) geometria dachów: dachy dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 45º,

c) w granicach terenów 1UKR i 2UKR, dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 13 położonego w obrębie geodezyjnym Opatów

§ 34. 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) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania i zabudowy terenu z dopuszczeniem rozbudowy, przebudowy i nadbudowy istniejącego budynku,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi,

d) zagospodarowanie i zabudowa terenu z uwzględnieniem ograniczeń wymienionych w § 9 ust. 4 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 20º - 45º,

- budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 35º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 14 położonego w obrębie geodezyjnym Opatów

§ 35. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków,

b) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,

c) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 11 uchwały,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;

3) 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%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

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

a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu leśnego,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się teren jako biologicznie czynny.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 15 położonego w obrębie geodezyjnym Waleńczów

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3MN,RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną z dopuszczeniem remontów, przebudowy i wymiany kubatury,

b) wprowadza się zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w ilości przekraczającej 10 DJP,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych;

4) 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 – 0,8,

- minimalna - 0,01,

c) udział 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 – 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 20º - 45º,

- budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 35º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 38. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2R** 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) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i wiat, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej,

b) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu biologicznie czynnego.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **2KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren drogi wewnętrznej;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu: 6m,

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.

Ustalenia szczegółowe dla obszarów nr 16 i 17 położonych w obrębie geodezyjnym Waleńczów

§ 40. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **2U** i **3U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej;

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

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

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 - 1,6,

- minimalna - 0,01,

c) dział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 20%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków usługowych – 10 m,

- budynków pozostałych i wiat – 8 m,

b) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe z dopuszczeniem stosowania symetrycznych dachów dwuspadowych, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 35º,

- dopuszcza się realizację dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 18 położonego w obrębie geodezyjnym Waleńczów

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2P,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) usługi logistyczne,

b) place manewrowe, składowe;

3) zasady i warunki zagospodarowania terenu:

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

b) dopuszcza się zabudowę i zagospodarowanie terenu dla potrzeb prowadzenia stacji demontażu pojazdów,

c) warunkiem zagospodarowania terenu i lokalizacji zabudowy związanej z prowadzeniem stacji demontażu pojazdów, jest realizacja wzdłuż wschodniej, zachodniej i północnej granicy działki budowlanej przeznaczonej na ten cel, pasa zieleni izolacyjnej o szerokości min. 2m,

d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:

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 – 1,6,

- minimalna – 0,05,

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.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 19 położonego w obrębie geodezyjnym Waleńczów

§ 42. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3MN** 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 nowych budynków mieszkalnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,

c) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 11 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 20º - 45º,

- budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 35º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 20 położonego w obrębie geodezyjnym Waleńczów

§ 43. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4MN,RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa;

3) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę mieszkalną z dopuszczeniem remontów, przebudowy i wymiany kubatury,

b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 11 uchwały,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji nowych budynków mieszkalnych,

d) wprowadza się zakaz prowadzenia działalności polegającej na chowie i hodowli zwierząt w liczbie przekraczającej 10 DPJ;

4) 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: 0,9,

- 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 zagrodowych - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 44. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3KDW** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: teren dróg wewnętrznych;

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

a) utrzymuje się istniejącą szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu w granicach od 4,5 m do 7,5 m,

b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 11 uchwały,

c) 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.

§ 45. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny zieleni i zadrzewienia;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i wiat, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej,

b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 11 uchwały,

c) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu biologicznie czynnego.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 21 położonego w obrębie geodezyjnym Waleńczów

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4R** 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) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i wiat, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej,

b) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu biologicznie czynnego.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3ZL$_L$** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zalesienia;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny rolnicze,

b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;

4) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się teren jako biologicznie czynny.

§ 48. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **4ZL** i **5ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

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

a) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu leśnego,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat oraz obiektów tymczasowych;

3) wskaźniki zagospodarowania terenu: zachowuje się teren jako biologicznie czynny.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 22 położonego w obrębie geodezyjnym Złochowice

§ 49. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **7U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem rozbudowy i przebudowy istniejących budynków,

b) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;

3) 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%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 50. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **4KDW** 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: 6m,

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.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 23 położonego w obrębie geodezyjnym Iwanowice Naboków

§ 51. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **8U,MN** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa usługowa,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) zasady zagospodarowania terenu:

a) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,

b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 11 uchwały,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;

3) 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%;

4) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych i usługowych - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **5R** 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) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej i wiat, w tym zabudowy związanej z prowadzeniem produkcji rolniczej,

b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 11 uchwały,

c) zachowuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu jako terenu biologicznie czynnego.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 24 położonego w obrębie geodezyjnym Iwanowice Naboków

§ 53. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **9U,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) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej,

b) w granicach oznaczonych symbolem KOW - rejonów występowania stanowisk archeologicznych, nakaz uwzględnienia ograniczeń wymienionych w § 11 uchwały,

c) wprowadza się zakaz lokalizacji garaży i wiat nie związanych bezpośrednio z obsługą terenu;

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 - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 25 położonego w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy

§ 54. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **5MN,RM** i **6MN,RM** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa zagrodowa;

2) 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: 0,9,

- minimalna: 0,01,

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: min. 40%;

3) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość projektowanej zabudowy:

- budynków mieszkalnych i zagrodowych - do 10 m w kalenicy głównej,

- budynków gospodarczych, garażowych i wiat - do 9 m w kalenicy głównej,

b) geometria dachów:

- dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 42º,

- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych,

c) wysokość innych obiektów budowlanych: do 12 m.

§ 55. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3P,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu: wprowadza się zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych;

3) 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 - 1,6,

- minimalna - 0,01,

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

4) 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.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 26 położonego w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy

§ 56. 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 prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w ilości powyżej 10 DJP;

b) lokalizacja zabudowy związanej z chowem lub hodowlą zwierząt, 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 20º - 45º,
- budynków pozostałych i wiat: dachy symetryczne, dwu- lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach 15º - 35º,
- dla budynków garażowych, gospodarczych i wiat dopuszcza się realizację dachów jednospadowych w przypadku realizacji budynków przy granicy działki budowlanej.

§ 57. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **6R** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny zieleni i zadrzewienia,

b) wody powierzchniowe płynące i stojące, zbiorniki retencyjne,

c) zabudowa związana z prowadzeniem produkcji rolniczej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) dopuszcza się rozbudowę, odbudowę i budowę nowej zabudowy zagrodowej w granicach istniejącego siedliska,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji zabudowy nie zaliczonej do gruntów rolnych,

c) wprowadza się zakaz prowadzenia chowu lub hodowli zwierząt w ilości przekraczającej 10 DJP;

4) parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:

a) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: do 0,10,

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

- maksymalna – 0,5,
- minimalna – równa lub większa od 0,1;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 60%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy: budynków i wiat – 6 m,

b) geometria dachów: dachy dwuspadowe i jednospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych do 30º, z dopuszczeniem stosowania dachów o geometrii innej niż określona wyżej, jeżeli wynika to z wymagań technologicznych bądź zastosowanych rozwiązań konstrukcyjnych.

Ustalenia szczegółowe dla obszaru nr 27 położonego w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy

§ 58. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1U,US** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej i usług sportu;

2) przeznaczenie dopuszczalne: usługi publiczne;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) wprowadza się zakaz lokalizacji tymczasowych budynków, wiat i garaży;

b) teren przeznaczony dla lokalizacji zabudowy usługowej i zagospodarowania terenu związanego ze sportem, w tym obiektów terenowych i kubaturowych takich jak:

- boiska sportowe,
- urządzenia sportowe (bieżnie, skocznie), korty tenisowe i sztuczne lodowiska,

- hale sportowe i baseny,

- trybuny,

- budynki zaplecza sportowego;

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 – 1,6,

- minimalna – 0,01;

c) udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: minimum 30%;

5) szczegółowe zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynków – 10 m,

- obiektów budowlanych – 16 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 10.
Przepisy końcowe

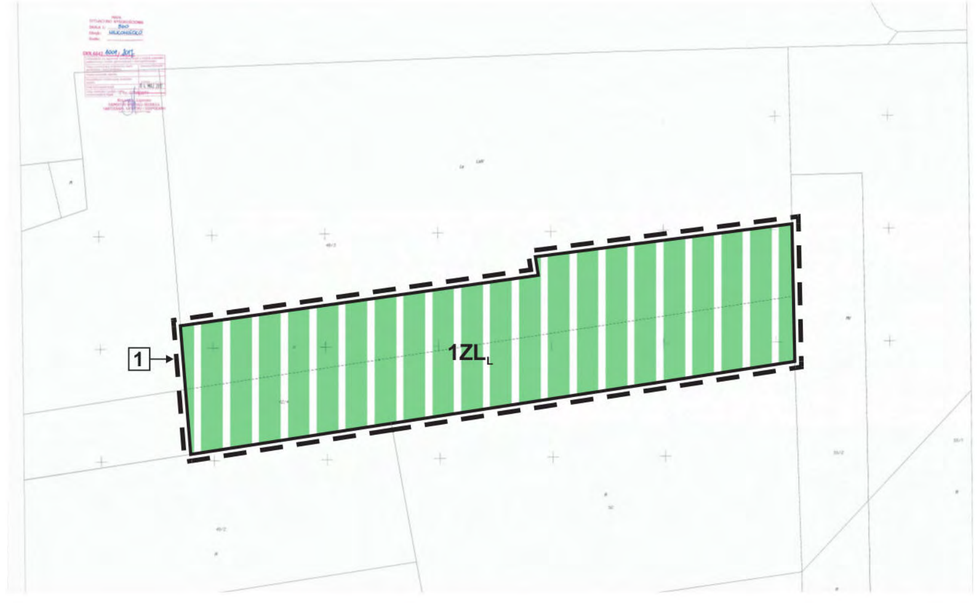
§ 59. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Opatów.

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

§ 61. 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).

Przewodniczący Rady Gminy
Opatów

mgr inż. Witold Łacny



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszary nr 1 i 2 w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko*

skala 1:2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

0 10 20 40m

PN

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM
- 1 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- ZL$_L$ TERENY DOLESIEŃ
- ZL TERENY LASÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- Gmina Popów GRANICA GMINY

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW

skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

1 2 **GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM**

LEGENDA:

- granica gminy

STREFA ROLNO-OSADNICZA II.

- OBSZAR II.B. teren rozproszonej zabudowy mieszkaniowej

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- OBSZAR III.C. teren lasów istniejących / teren dolesień

KOMUNIKACJA

- DP teren dróg powiatowych

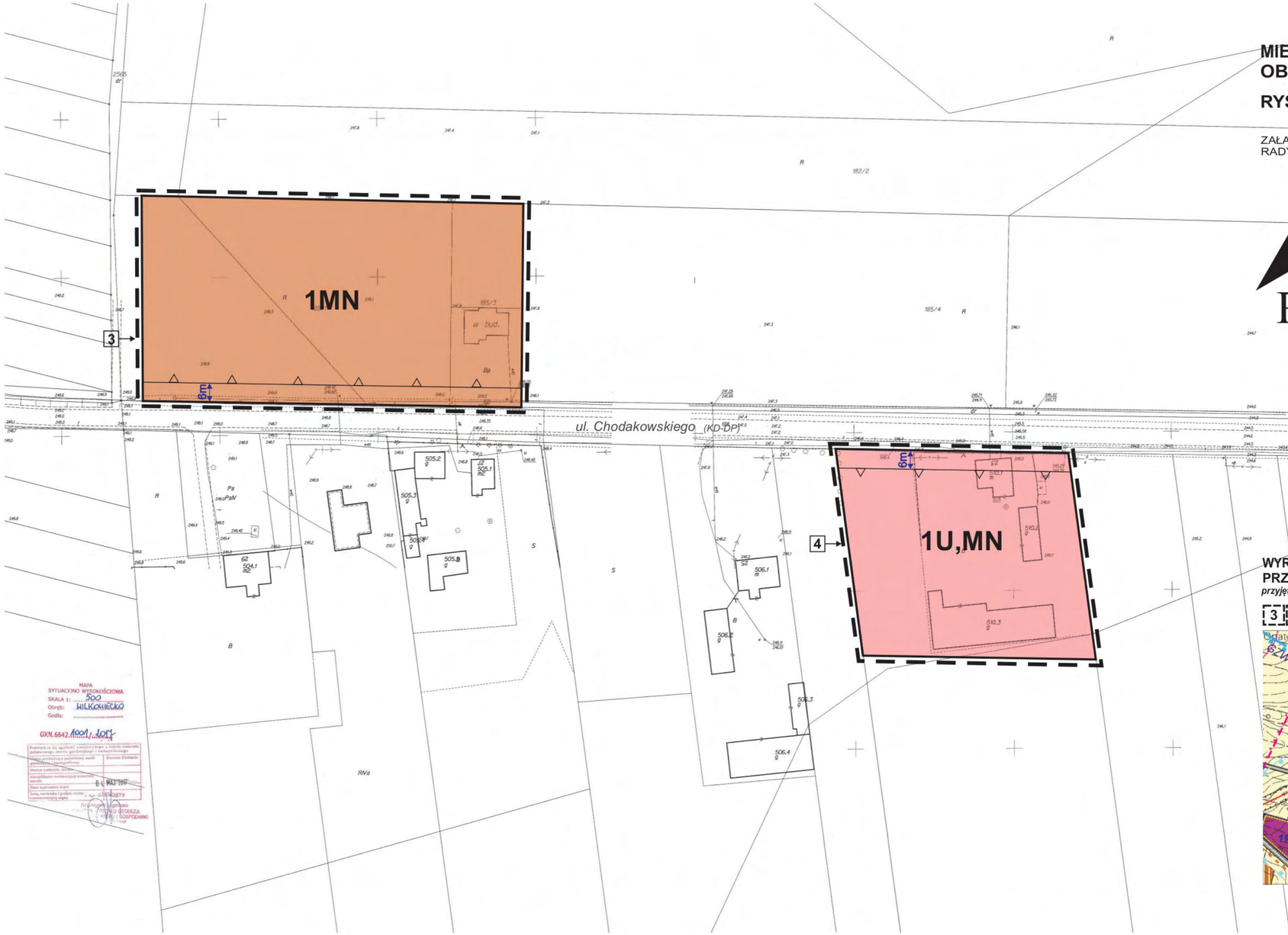
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszary nr 3 i 4 w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko*

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 2 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

0 10 20 40m



PN

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 3 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- U,MN — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

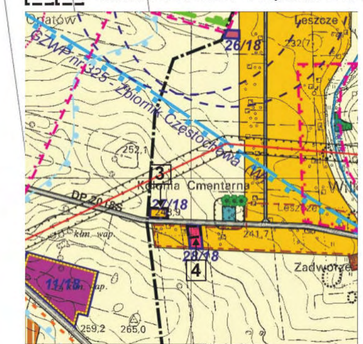
- *w całości obszary objęte planem* — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW

skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

3 4 GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM



LEGENDA:

STREFA OSADNICZA I.

- *- OBSZAR I.F tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej*

STREFA ROLNO-OSADNICZA II.

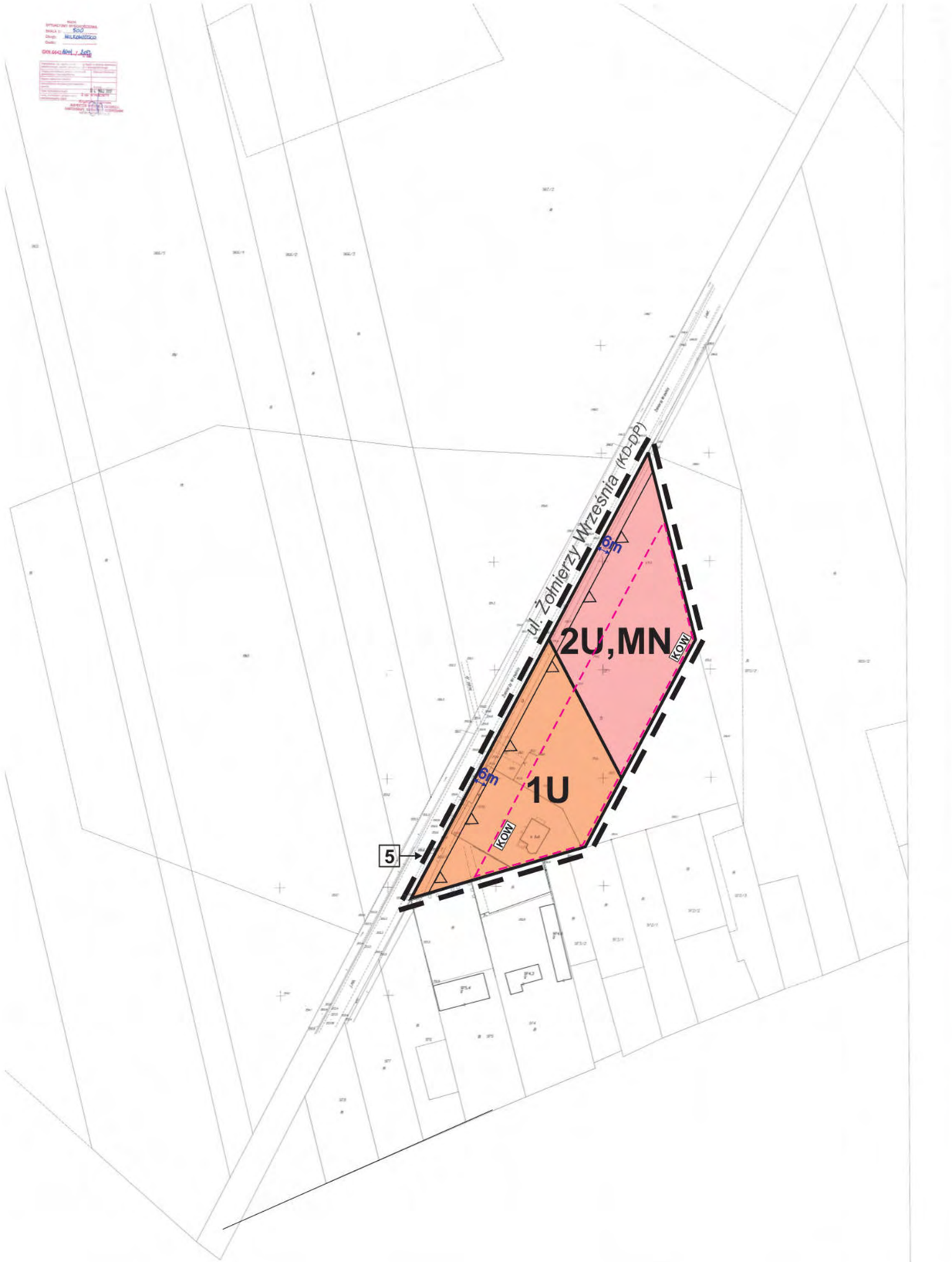
- **- OBSZAR II.B. teren rozproszonej zabudowy mieszkaniowej**

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- **- OBSZAR III.B. teren rolny**

KOMUNIKACJA

- DP - teren dróg powiatowych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 5 w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko*

skala 1:2000

0 10 20 40m

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 3 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

PN

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 5 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- KOW REJONY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- U,MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

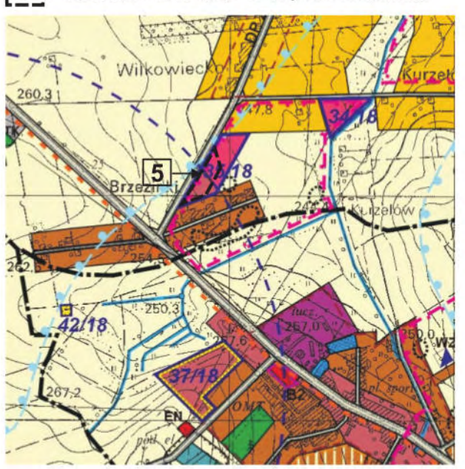
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *w całości obszary objęty planem* zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW **skala 1:25 000**

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

5 **GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**



LEGENDA:

OCHRONA DÓBR KULTURY

- OW - strefa OW - ograniczona ochrona archeologiczna

STREFA OSADNICZA I.

- OBSZAR I.B. teren zabudowy usługowej
- OBSZAR I.C. teren zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi
- *OBSZAR I.F tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej*

STREFA ROLNO-OSADNICZA II.

- OBSZAR II.B. teren rozproszonej zabudowy mieszkaniowej

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- OBSZAR III.B. teren rolny

KOMUNIKACJA

- DP - teren dróg powiatowych

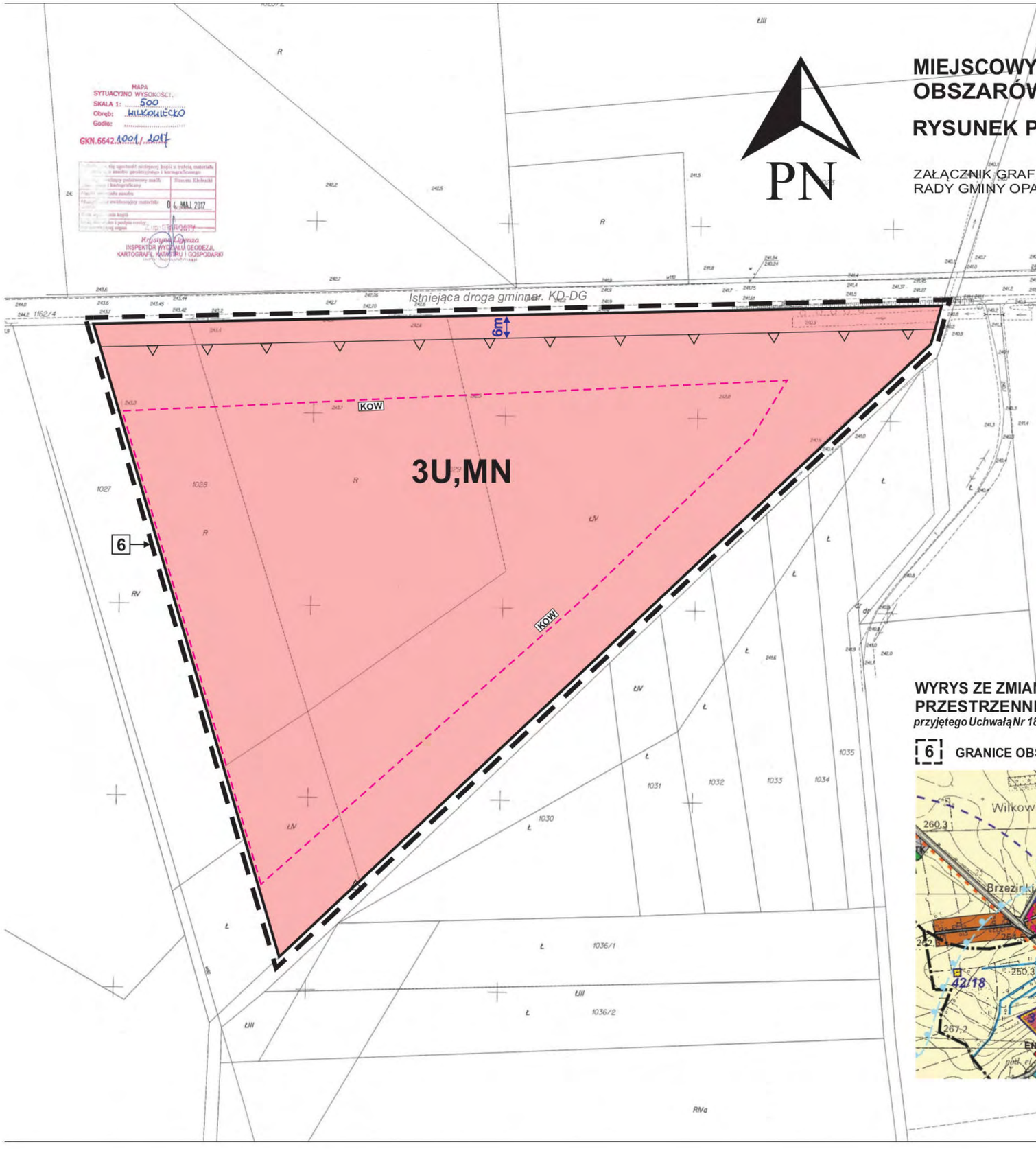
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 6 w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko*

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 4 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

0 10 20 40m



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 6 NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- KOW REJONY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZĄJĄCYMI

- U,MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- w całości obszary objęty planem — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW **skala 1:25 000**

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

6 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:

OCHRONA DÓBR KULTURY

- strefa OW - ograniczona ochrona archeologiczna

STREFA OSADNICZA I.

- OBSZAR I.C. teren zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi
- *OBSZAR I.F tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej*

STREFA ROLNO-OSADNICZA II.

- OBSZAR II.B. teren rozproszonej zabudowy mieszkaniowej

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- OBSZAR III.B. teren rolny

KOMUNIKACJA

- DG teren dróg gminnych istniejących / projektowanych

PN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszary Nr 7 i 8 w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko*

skala 1:2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 5 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

0 10 20 40m

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 7 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- MN,RM — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- P,U — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ
- ZL — TERENY LASÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

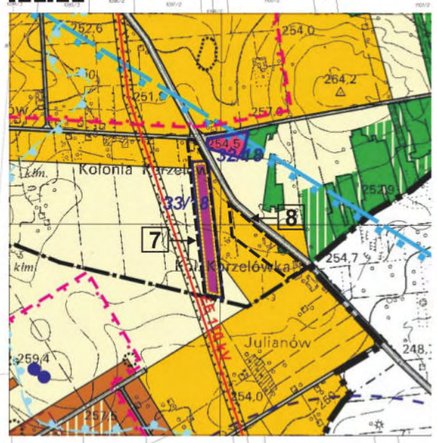
- *w całości obszary objęty planem* — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW

skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

7 8 GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM



LEGENDA:

STREFA ROLNO-OSADNICZA II.

- OBSZAR II.B. teren rozproszonej zabudowy mieszkaniowej
- OBSZAR I.E. teren aktywizacji gospodarczej

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

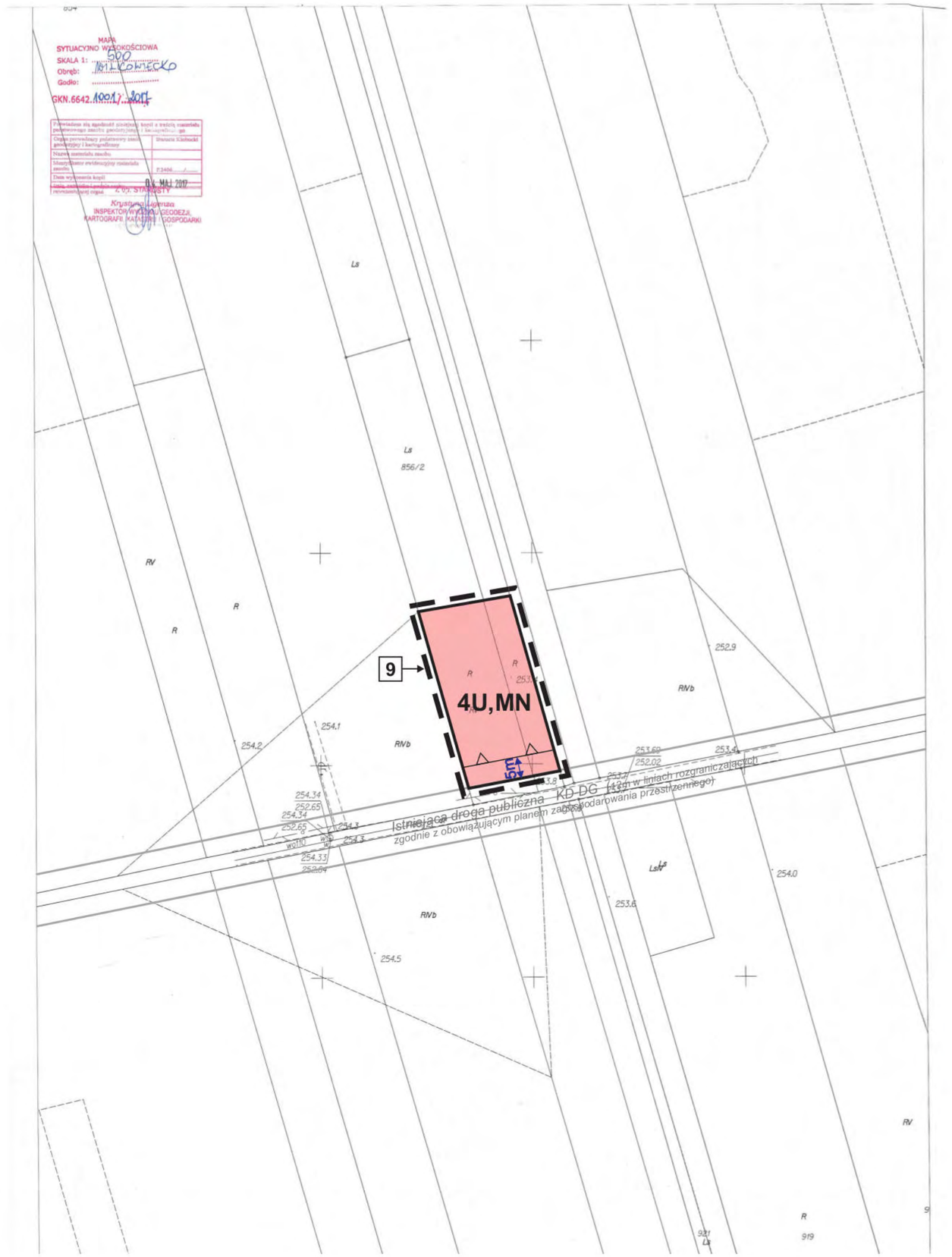
- OBSZAR III.B. teren rolny
- OBSZAR III.C. teren lasów istniejących / teren dolesień

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- *Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*

KOMUNIKACJA

- DP — teren dróg powiatowych
- DG — teren dróg gminnych istniejących / projektowanych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 9 w obrębie geodezyjnym Wilkowiecko*

skala 1:1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 6 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

0 10 20 40m

PN

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 9 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

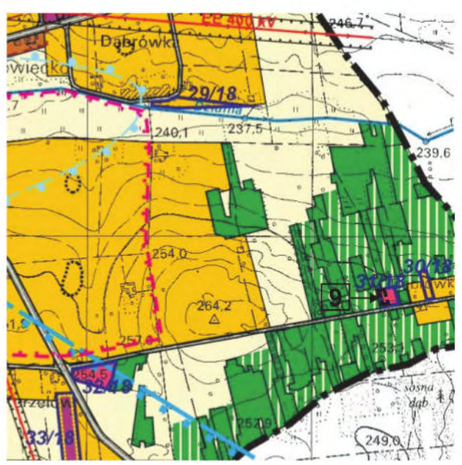
- **U,MN** TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW

skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

9 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

STREFA OSADNICZA I.

- *- OBSZAR I.F tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej*

STREFA ROLNO-OSADNICZA II.

- OBSZAR II.B. teren rozproszonej zabudowy mieszkaniowej

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- OBSZAR III.B. teren rolny
- OBSZAR III.C. teren lasów istniejących / teren dolesień

KOMUNIKACJA

- DG - teren dróg gminnych istniejących / projektowanych

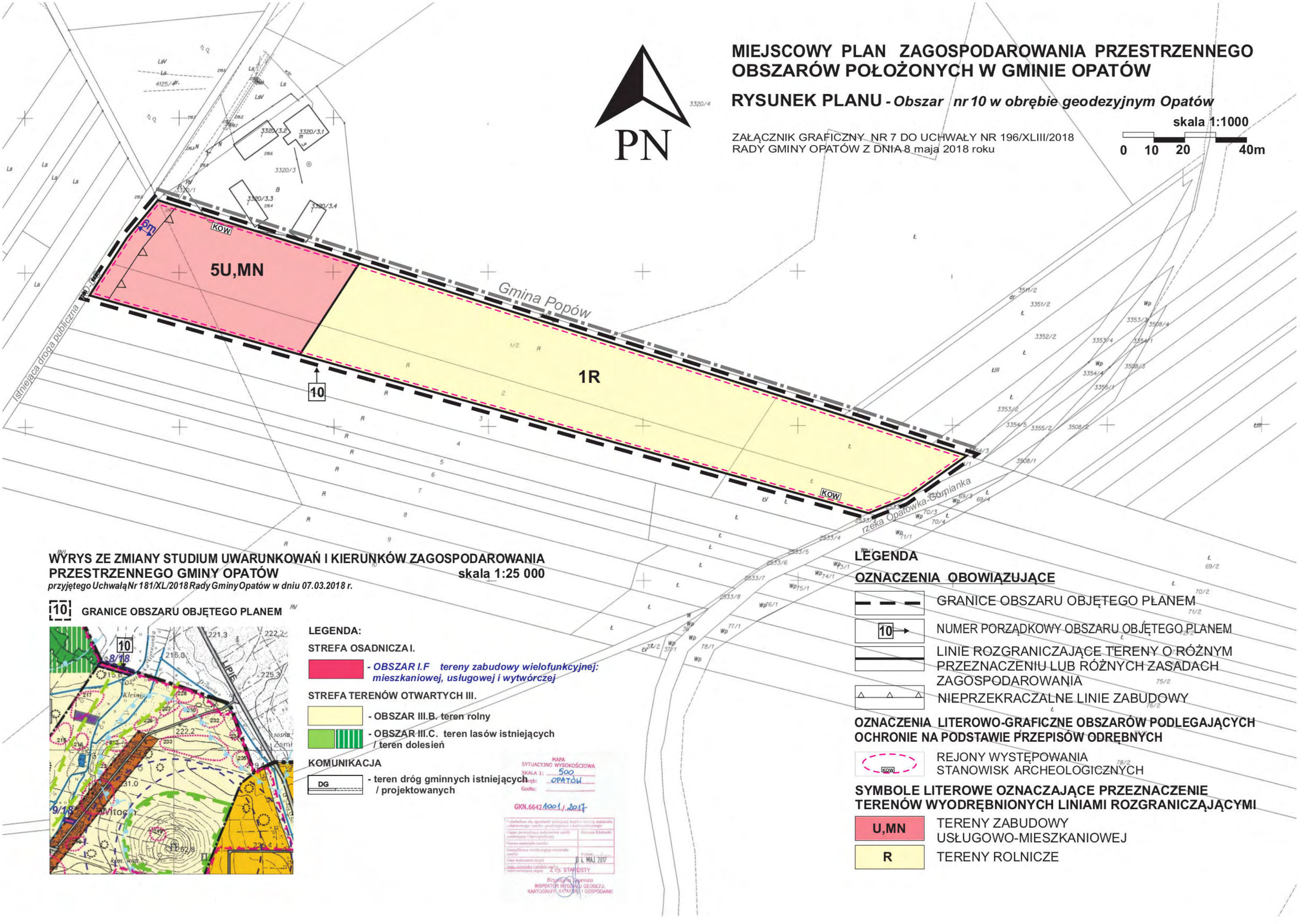
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 10 w obrębie geodezyjnym Opatów*

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 7 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

skala 1:1000

0 10 20 40m



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

10 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:

STREFA OSADNICZA I.

- *OBSZAR I.F tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej*

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- OBSZAR III.B. teren rolny
- OBSZAR III.C. teren lasów istniejących / teren dolesień

KOMUNIKACJA

DG - teren dróg gminnych istniejących / projektowanych

MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 500
Obręb: OPATÓW
Godło:

GKN.6642.1001/2017

Z up. STAROSTY
Krystyna Jeżenza
INSPEKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU I GOSPODARKI

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 10 NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- KOW REJONY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZĄJĄCYMI

- U,MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- R TERENY ROLNICZE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 11 w obrębie geodezyjnym Opatów*

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 8 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

skala 1:1000

0 10 20 40m

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 11 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- **MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- **KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

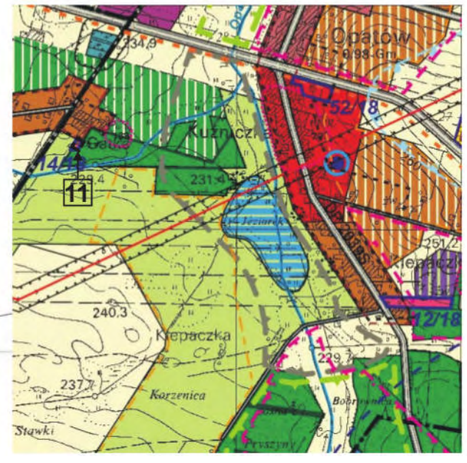
- *w całości obszary objęty planem* zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW

skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

11 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

STREFA OSADNICZA I.

- **- OBSZAR I.C. teren zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi**

STREFA ROLNO-OSADNICZA II.

- **- OBSZAR II.A. teren turystyczno-osadniczy**
- **- OBSZAR II.B. teren rozproszonej zabudowy mieszkaniowej**

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- **- OBSZAR III.B. teren rolny**
- **- OBSZAR III.C. teren lasów istniejących / teren dolesień**

KOMUNIKACJA

- DG **- teren dróg gminnych istniejących / projektowanych**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

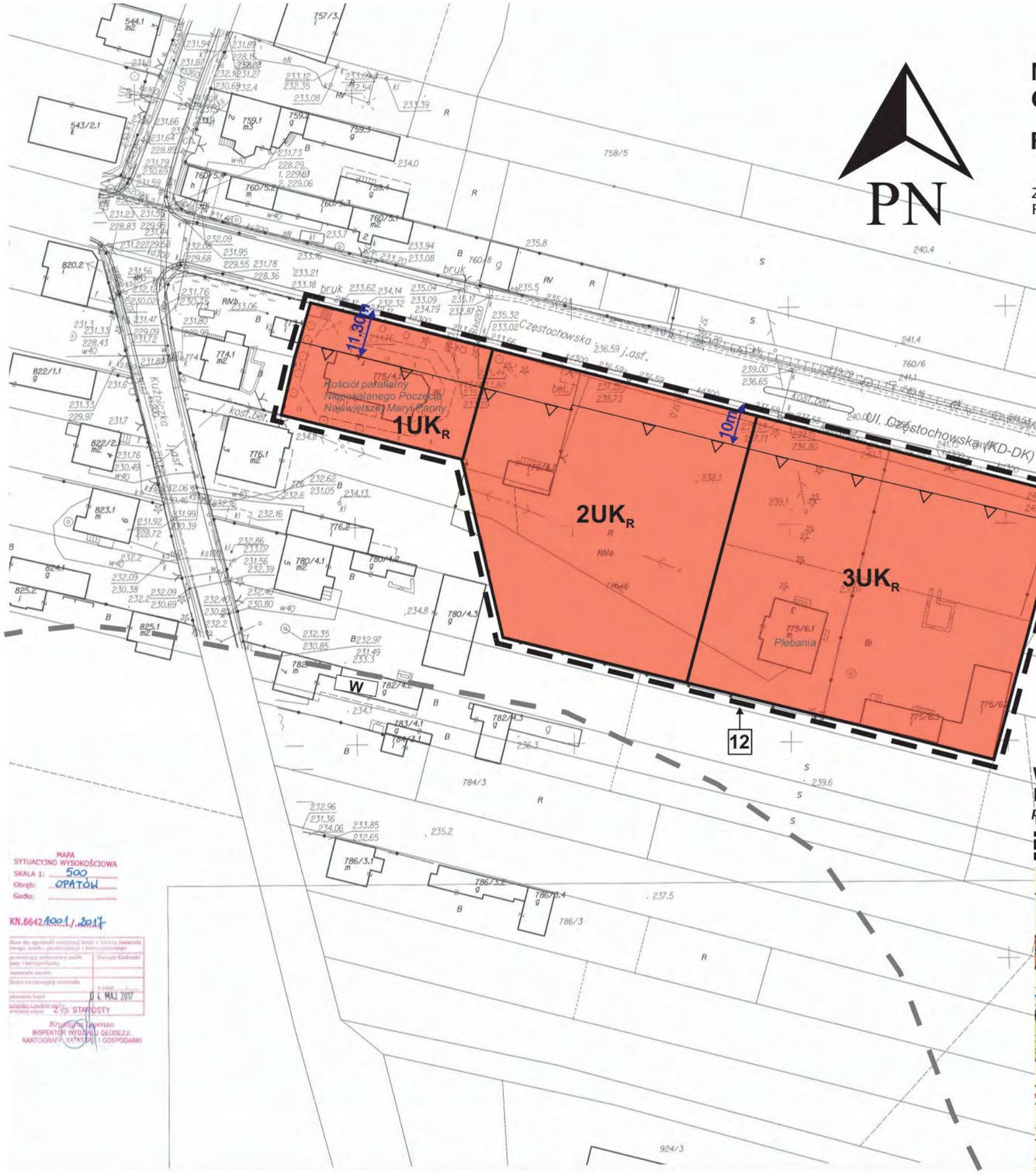
RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 12 w obrębie geodezyjnym Opatów*

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 9 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

skala 1:1000

0 10 20 40m

PN



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 12 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- UK$_R$ TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO

OZNACZENIA INFORMACYJNE

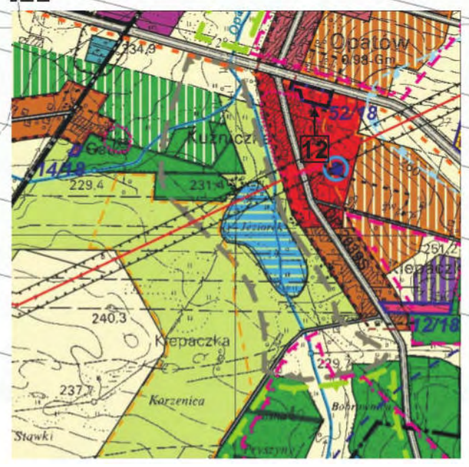
- w całości obszary objęty planem — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/
- W — stanowisko archeologiczne wpisane do rejestru zabytków występujące w rejonie obszaru objętego planem

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW

skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

12 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

OCHRONA DÓBR KULTURY

- 197 — *W - stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków*

STREFA OSADNICZA I.

- OBSZAR I.A. teren przekształceń zagospodarowania przestrzennego i rehabilitacji centrum miejscowości gminnej

KOMUNIKACJA

- DK — teren drogi krajowej
- DP — teren dróg powiatowych
- DG — teren dróg gminnych istniejących / projektowanych
- projektowane ścieżki rowerowe

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

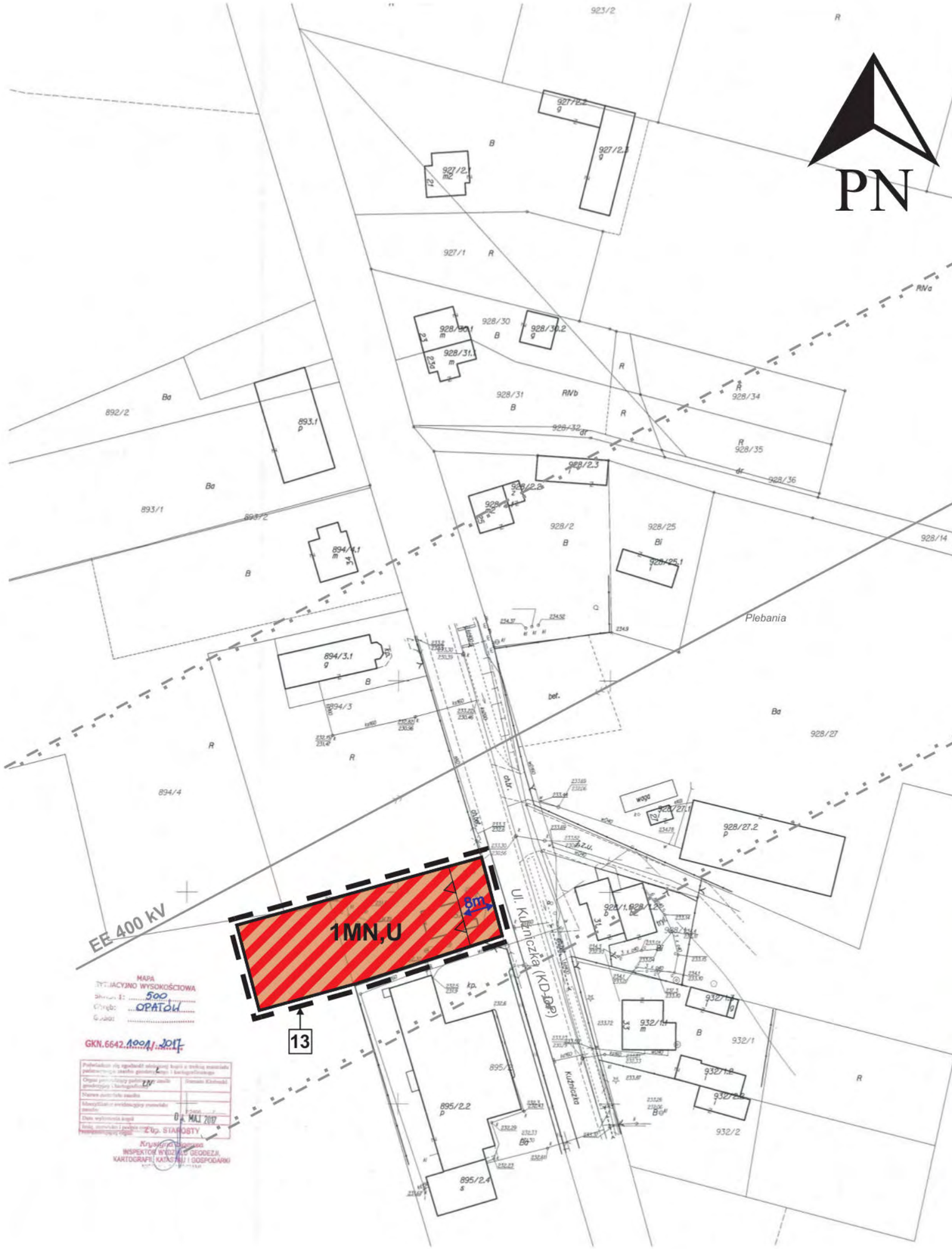
RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 13 w obrębie geodezyjnym Opatów*

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 10 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

skala 1:1000

0 10 20 40m

PN



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 13 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- 1MN,U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

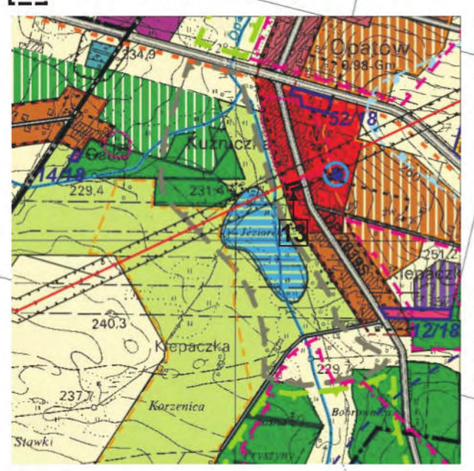
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- EE 400 kV — trasa napowietrznej linii elektroenergetycznej 400 kV
- pas technologiczny wzdłuż linii elektroenergetycznej 400 kv określający orientacyjne występowanie pola elektroenergetycznego o wartościach ponadnormatywnych
- w całości obszary objęty planem — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady GminyOpatów w dniu 07.03.2018 r.

13 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

OCHRONA DÓBR KULTURY

- 197 — *- W - stanowiska archeologiczne wpisane do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków*

STREFA OSADNICZA I.

- **- OBSZAR I.A. teren przekształceń zagospodarowania przestrzennego i rehabilitacji centrum miejscowości gminnej**

KOMUNIKACJA

- DK — **- teren drogi krajowej**
- DP — **- teren dróg powiatowych**
- DG — **- teren dróg gminnych istniejących / projektowanych**
- **- projektowane ścieżki rowerowe**

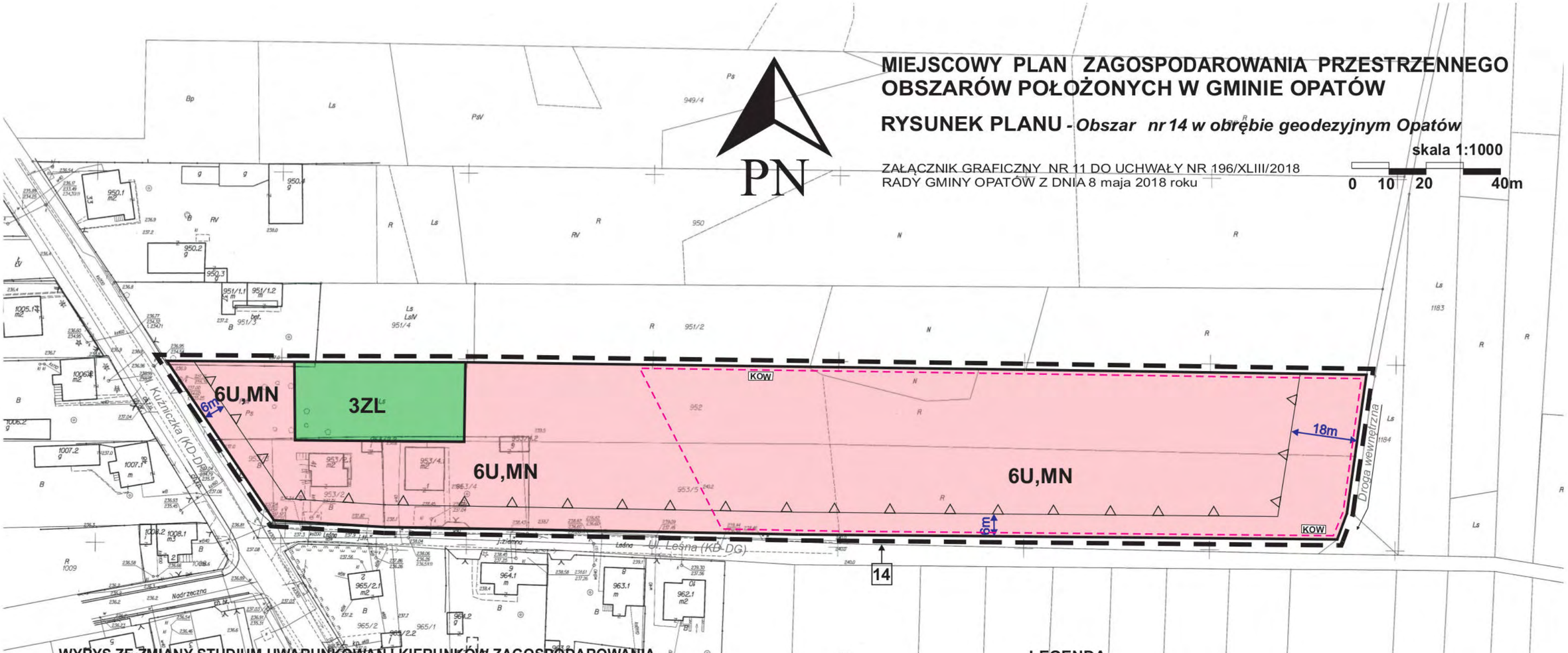
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 14 w obrębie geodezyjnym Opatów*

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 11 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

skala 1:1000

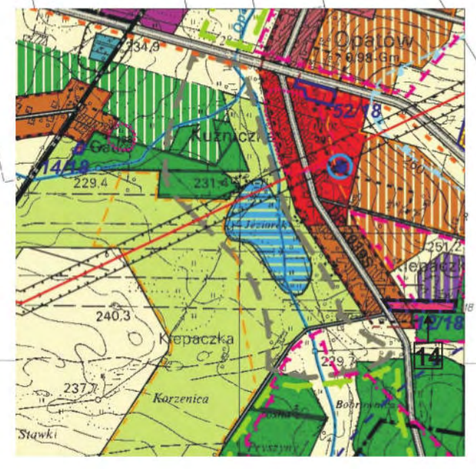
0 10 20 40m



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

14 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

OCHRONA DÓBR KULTURY

- strefa OW - ograniczona ochrona archeologiczna

STREFA OSADNICZA I.

- OBSZAR I.C. teren zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi
- *OBSZAR I.F tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej*

STREFA ROLNO-OSADNICZA II.

- OBSZAR II.C. teren eksploatacji powierzchniowej surowców

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- OBSZAR III.B. teren rolny
- OBSZAR III.C. teren lasów istniejących / teren dolesień

KOMUNIKACJA

DP - teren dróg powiatowych

DG - teren dróg gminnych istniejących / projektowanych

MAPA ... WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 500
Godło:
GKN.6642.1001/2017
Z up. STAROSTY
Krystyna Lepenza
INSPEKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU I GOSPODARKI

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 14 NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- KOW REJONY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZĄJĄCYMI

- U,MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- ZL TERENY LASÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *w całości obszary objęty planem* zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

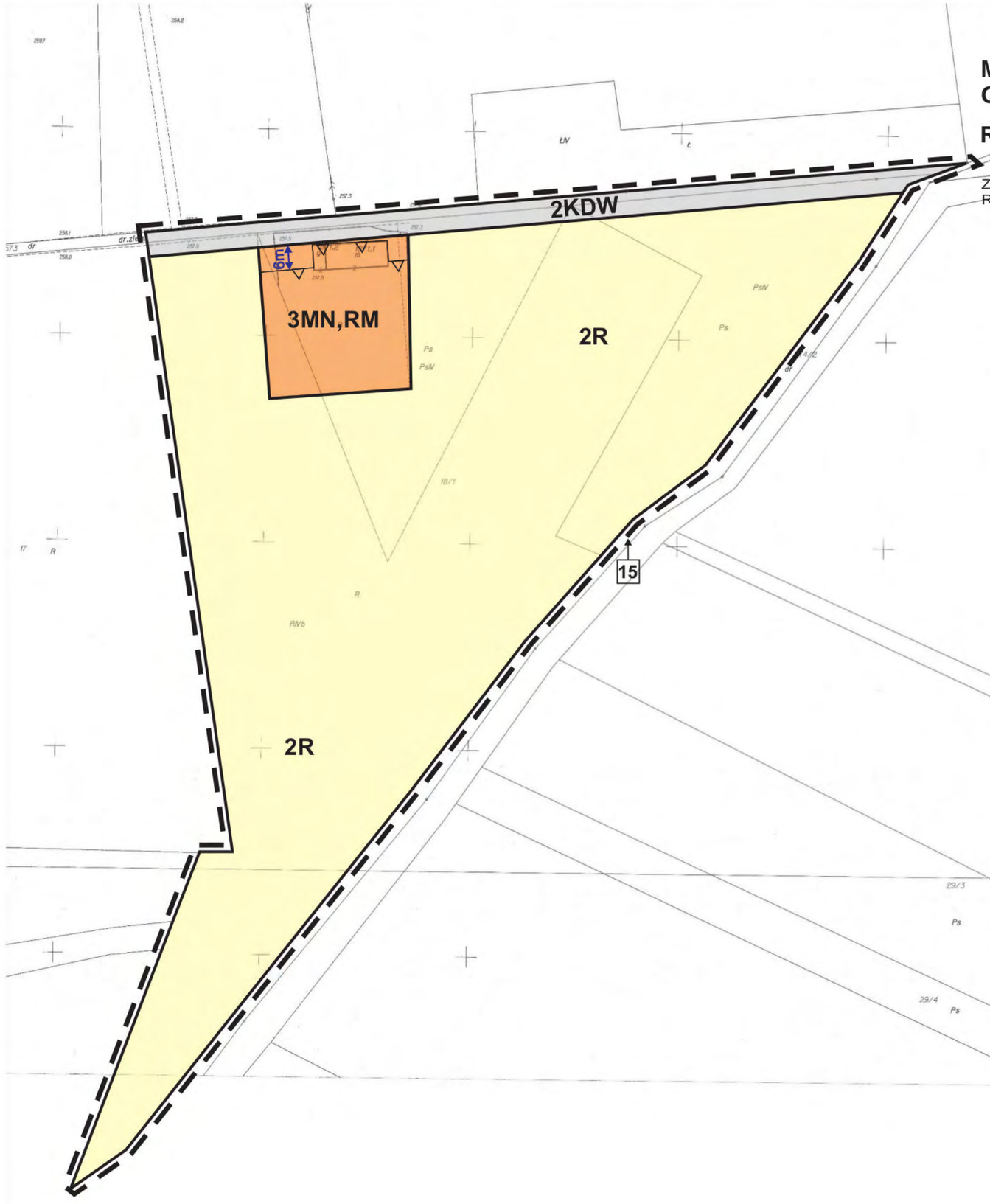
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 15 w obrębie geodezyjnym Waleńczów*

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 12 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

skala 1:1000

0 10 20 40m



PN

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 15 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZĄJĄCYMI

- MN,RM — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- R — TERENY ROLNICZE
- KDW — TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

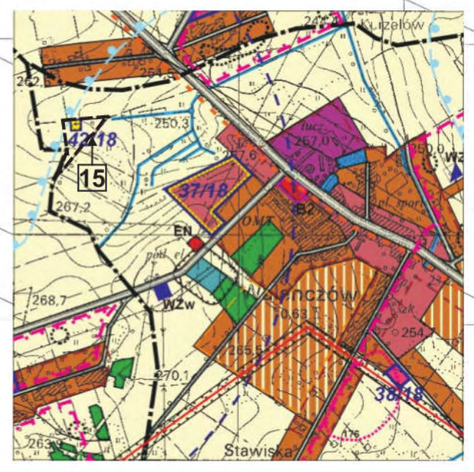
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *w całości obszary objęty planem* — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW **skala 1:25 000**

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

15 GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

STREFA ROLNO-OSADNICZA II.

- OBSZAR II.B. teren rozproszonej zabudowy mieszkaniowej

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- OBSZAR III.B. teren rolny
- OBSZAR III.C. teren lasów istniejących / teren dolesień

KOMUNIKACJA

- DK — teren drogi krajowej
- DP — teren dróg powiatowych
- DG — teren dróg gminnych istniejących / projektowanych

MAPA SYTUACYJNO WYSOKOŚCIOWA
SKALA 1: 500
Obręb: WALEŃCZÓW
GKN.6642.1001/2017

Z up. STAROSTY
Krystyna Ligenza
INSPEKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI, KARTOGRAFII, KATASTRU I GOSPODARKI WERSJI CYFROWEJ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszary nr 16 i 17 w obrębie geodezyjnym Waleńczów*

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 13 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

skala 1:2000

0 10 20 40m

PN

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 16 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ

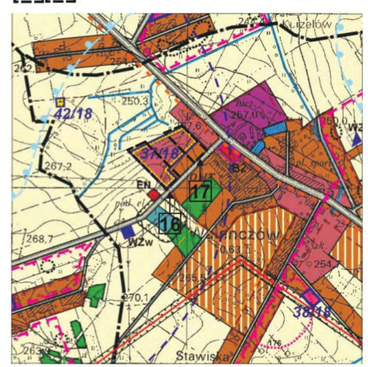
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *w całości obszary objęty planem* — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW **skala 1:25 000**

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

16 17 GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM



LEGENDA:

STREFA OSADNICZA I.

- **- OBSZAR I.B.** teren zabudowy usługowej
- **- OBSZAR I.C.** teren zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi
- **- OBSZAR I.D.** teren rozwojowy dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- ***- OBSZAR I.F*** *tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- ***- Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego***

KOMUNIKACJA

- DK — **- teren drogi krajowej**
- DP — **- teren dróg powiatowych**
- DG — **- teren dróg gminnych istniejących / projektowanych**

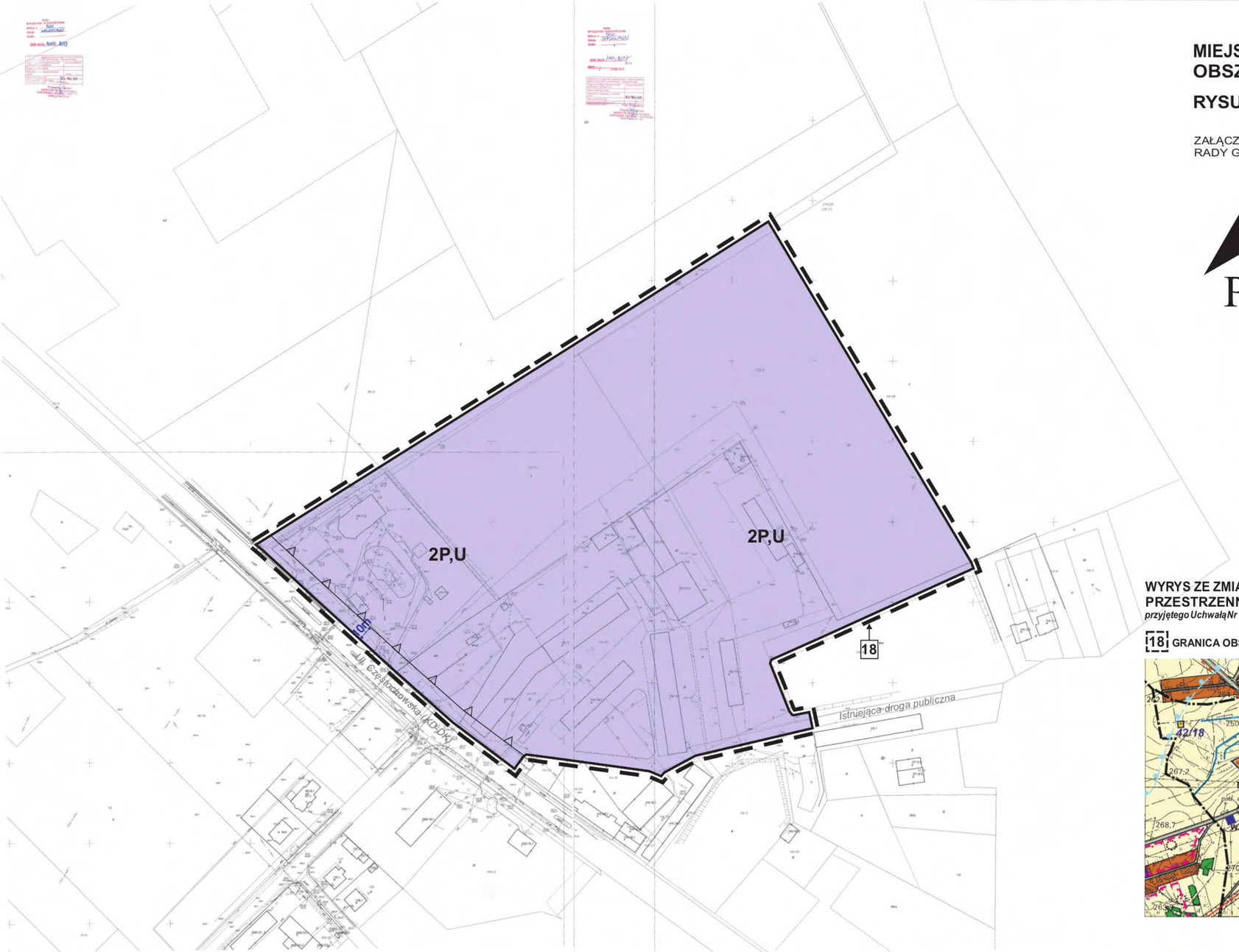
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 18 w obrębie geodezyjnym Waleńczów*

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 14 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

skala 1:2000

0 10 20 40m



PN

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 18 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- P,U — TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

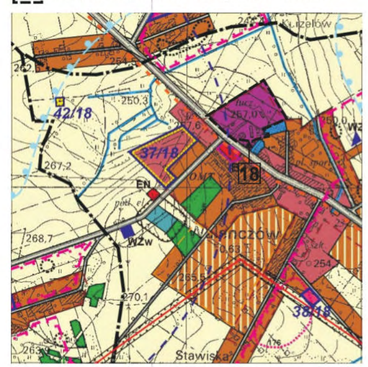
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *w całości obszary objęty planem* — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW **skala 1:25 000**

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

18 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

STREFA OSADNICZA I.

- OBSZAR I.C. teren zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi
- OBSZAR I.E. teren aktywizacji gospodarczej

KOMUNIKACJA

- DK - teren drogi krajowej
- DP - teren dróg powiatowych
- DG - teren dróg gminnych istniejących / projektowanych

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 19 w obrębie geodezyjnym Waleńczów*

skala 1:1000

0 10 20 40m

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 15 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

19 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

KOW — REJONY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

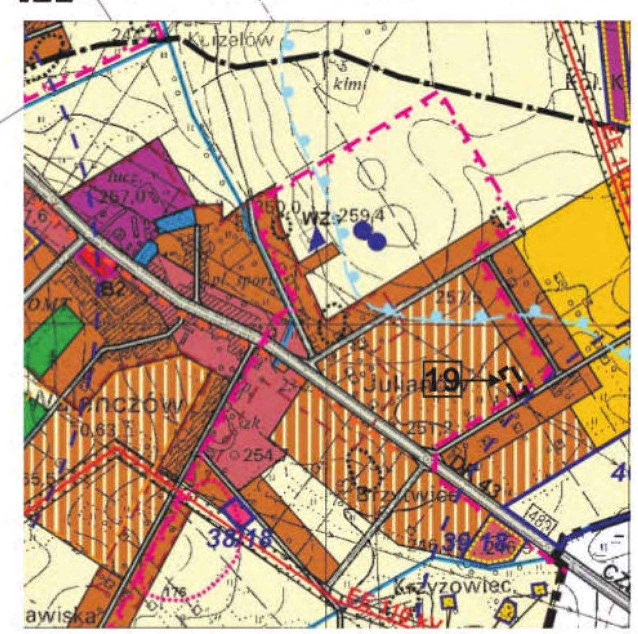
OZNACZENIA INFORMACYJNE

w całości obszary objęty planem — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW **skala 1:25 000**

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

19 **GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM**



LEGENDA:

OCHRONA DÓBR KULTURY

- strefa OW - ograniczona ochrona archeologiczna

STREFA OSADNICZA I.

- OBSZAR I.C. teren zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi

- OBSZAR I.D. teren rozwojowy dla zorganizowanej działalności inwestycyjnej

KOMUNIKACJA

DK **- teren drogi krajowej**

DG **- teren dróg gminnych istniejących / projektowanych**

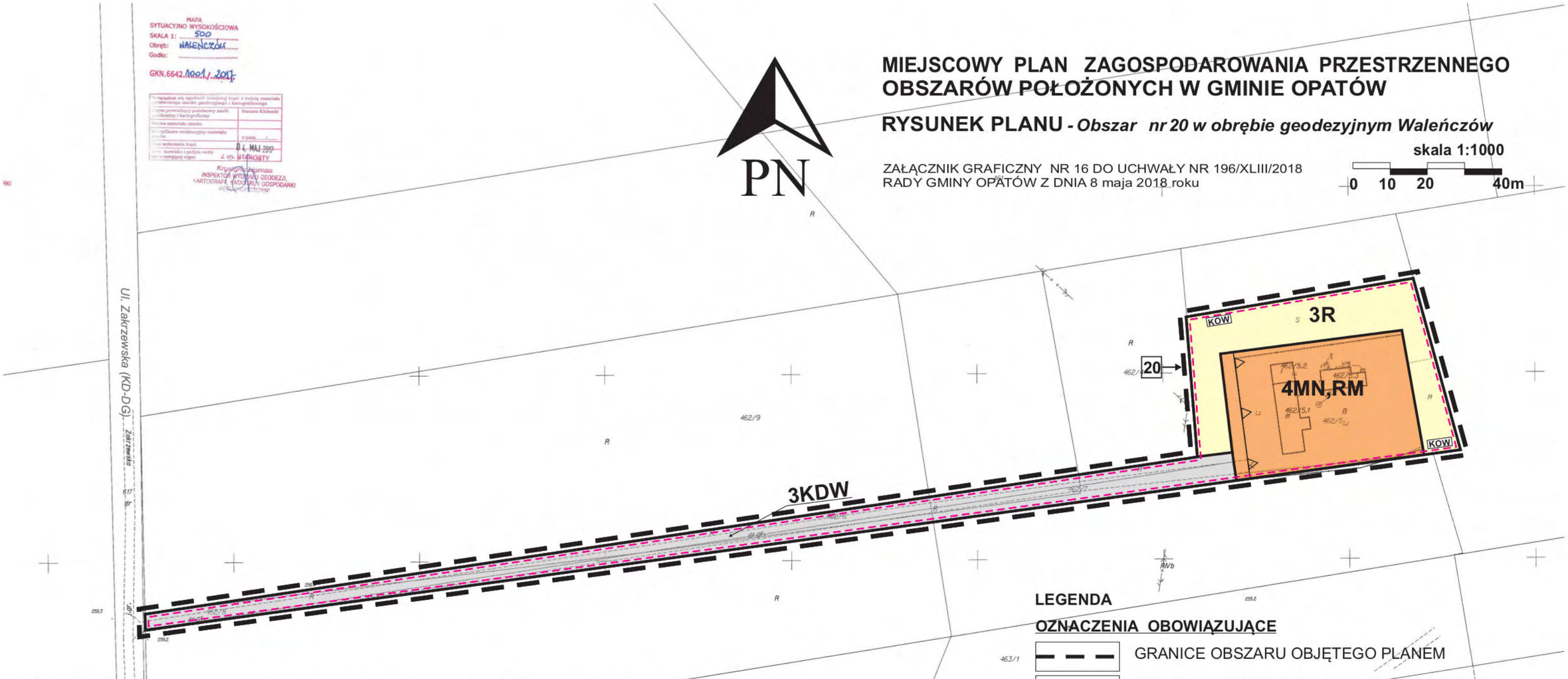
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 20 w obrębie geodezyjnym Waleńczów*

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 16 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

skala 1:1000

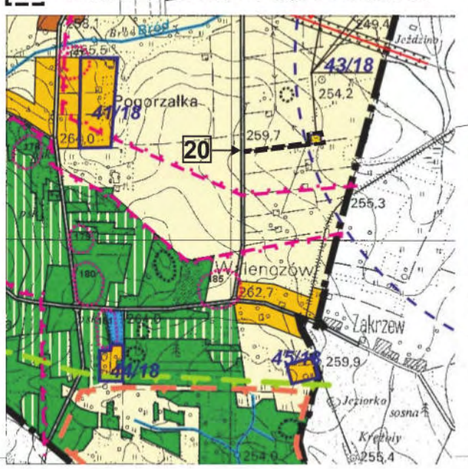
0 10 20 40m



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

20 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

OCHRONA DÓBR KULTURY

- strefa OW - ograniczona ochrona archeologiczna

STREFA ROLNO-OSADNICZA II.

- OBSZAR II.B. teren rozproszonej zabudowy mieszkaniowej

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- OBSZAR III.B. teren rolny

KOMUNIKACJA

DG - teren dróg gminnych istniejących / projektowanych

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 3 NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- KOW REJONY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZĄJĄCYMI

- MN,RM TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- R TERENY ROLNICZE
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *w całości obszary objęty planem* zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

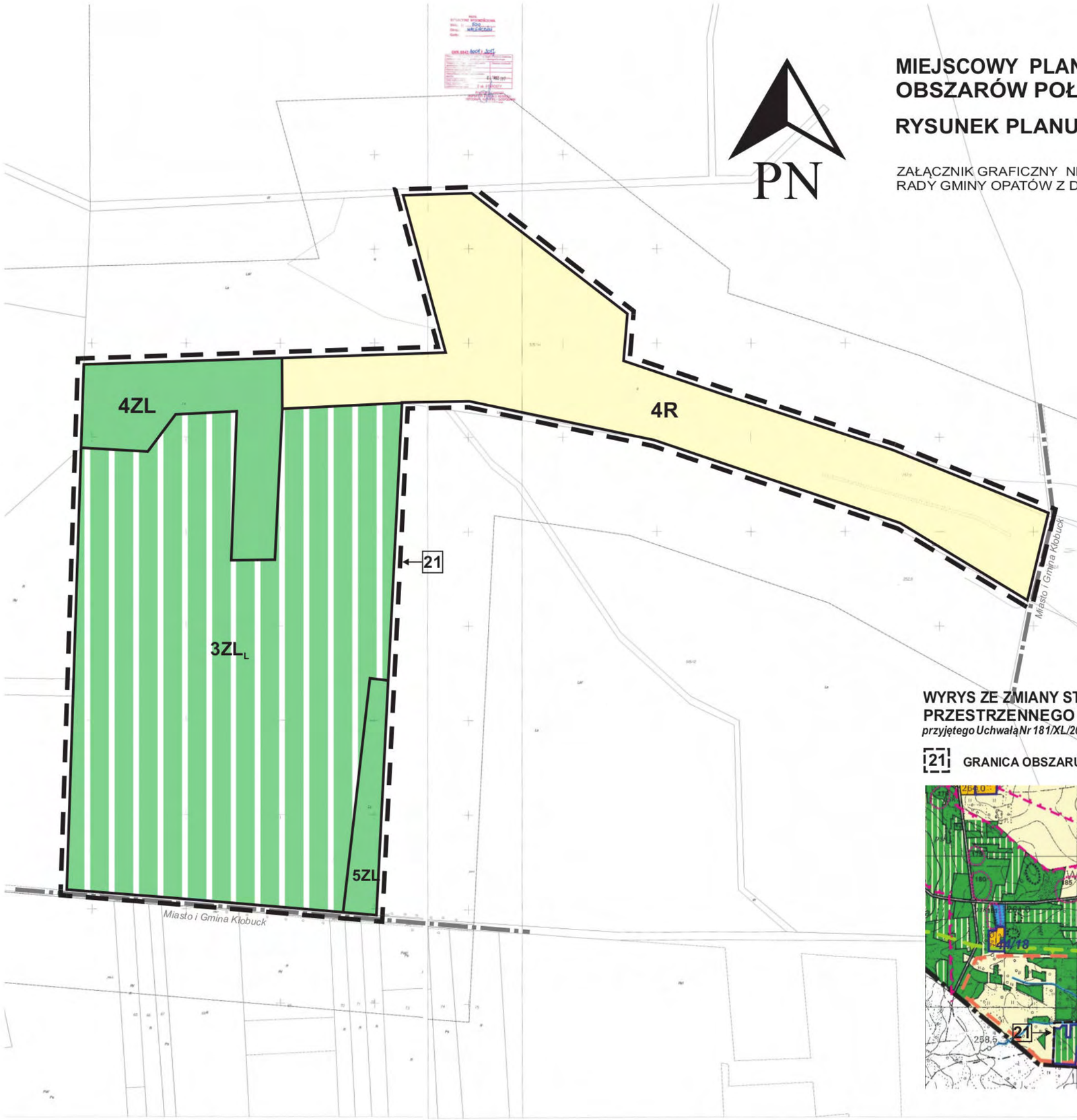
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 21 w obrębie geodezyjnym Waleńczów*

Skala 1:2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 17 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

PN



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 21 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- R — TERENY ROLNICZE
- ZL — TERENY LASÓW
- ZL$_L$ — TERENY DOLESIEŃ

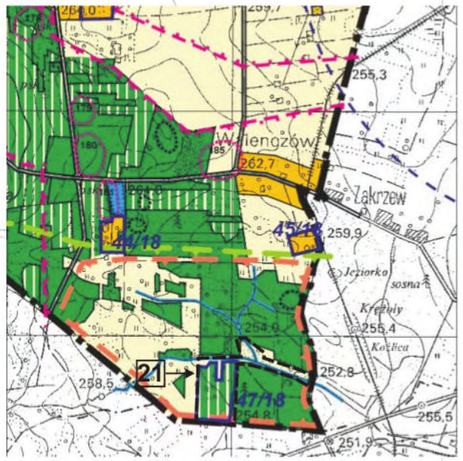
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- GRANICA GMINY
- *w całości obszary objęty planem* — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW **skala 1:25 000**

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

21 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

OCHRONA ŚRODOWISKA

- - Ekologiczny System Obszarów Chronionych projektowany wysoki reżim
- - użytek ekologiczny - ochrona projektowana

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- - OBSZAR III.B. teren rolny
- - OBSZAR III.C. teren lasów istniejących / teren dolesień

KOMUNIKACJA

- DG - teren dróg gminnych istniejących / projektowanych

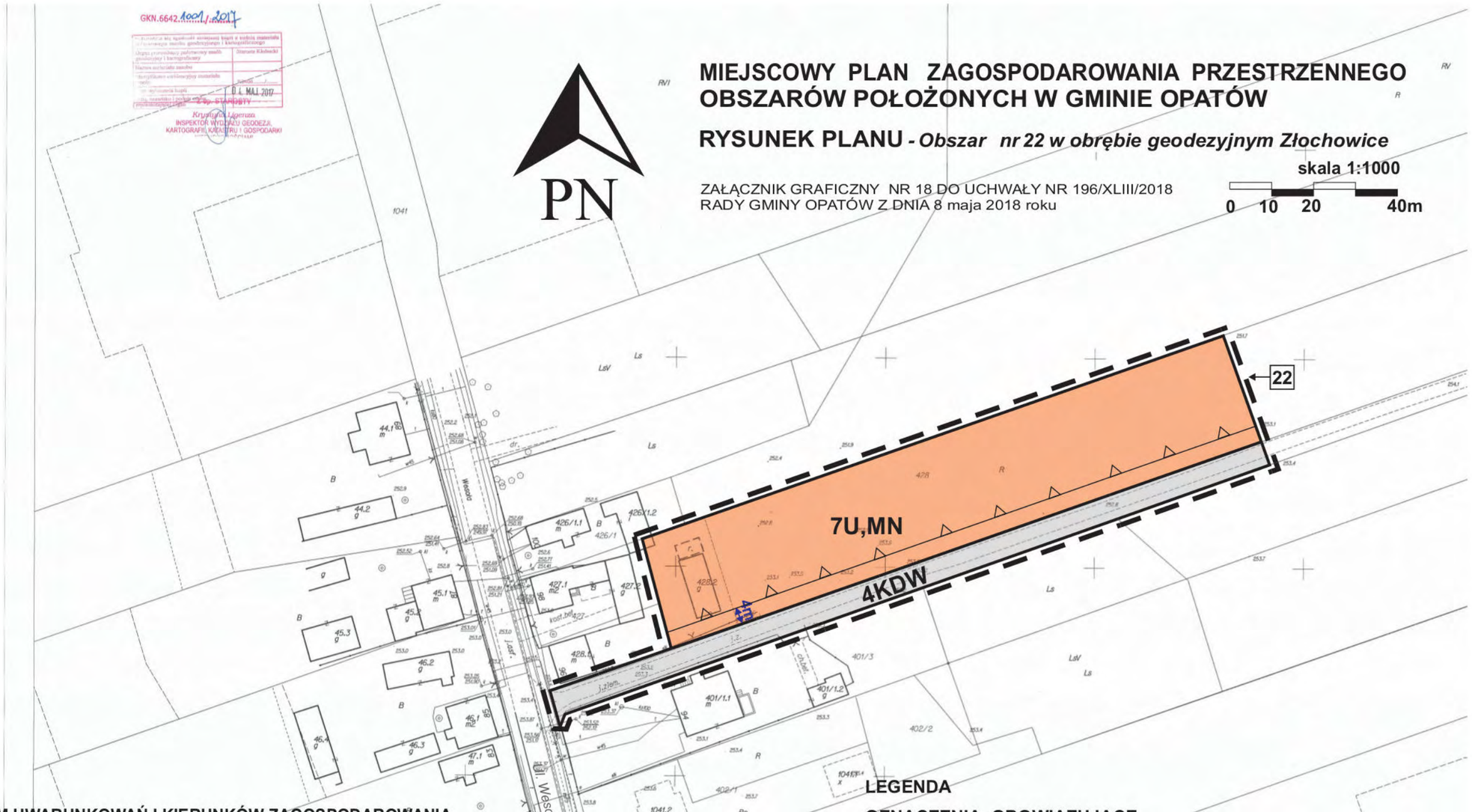
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 22 w obrębie geodezyjnym Złochowice*

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 18 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

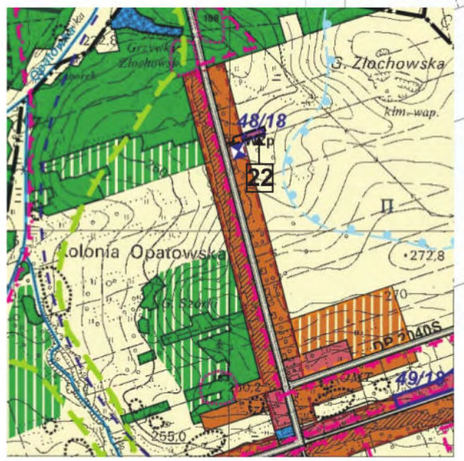
skala 1:1000

0 10 20 40m



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.



22 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

LEGENDA:

OCHRONA DÓBR KULTURY

- strefa OW - ograniczona ochrona archeologiczna

STREFA OSADNICZA I.

- OBSZAR I.C. teren zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi
- OBSZAR I.B. teren zabudowy usługowej

KOMUNIKACJA

DP - teren dróg powiatowych

DG - teren dróg gminnych istniejących / projektowanych

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 22 NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZĄJĄCYMI

- U,MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- KDW TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

w całości obszary objęty planem zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

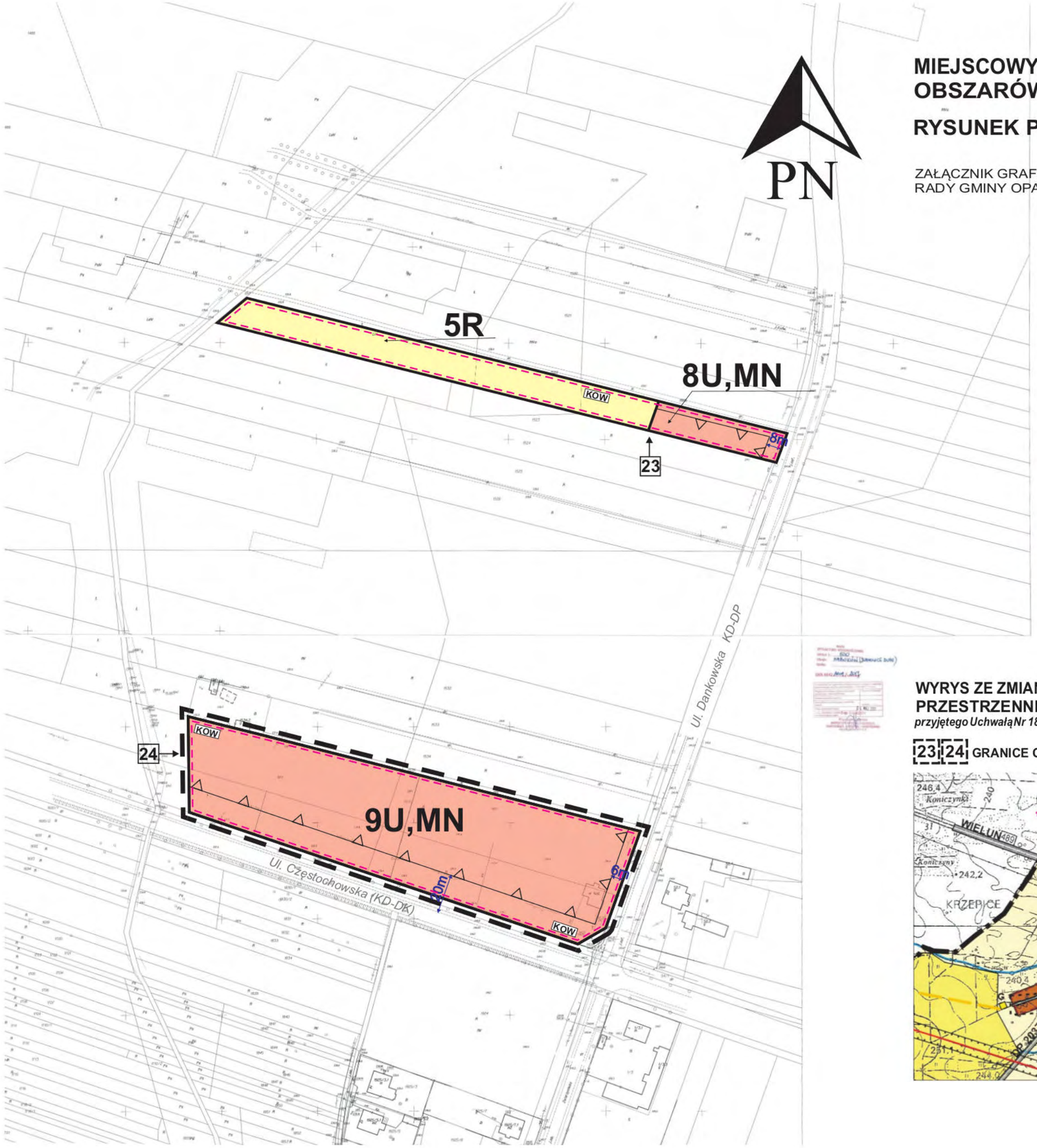
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszary nr 23 i 24 w obrębie geodezyjnym Iwanowice Naboków*

Skala 1:2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 19 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

0 10 20 40m



LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 23 NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

OZNACZENIA LITEROWO-GRAFICZNE OBSZARÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- KOW REJONY WYSTĘPOWANIA STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- U,MN TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
- R TERENY ROLNICZE

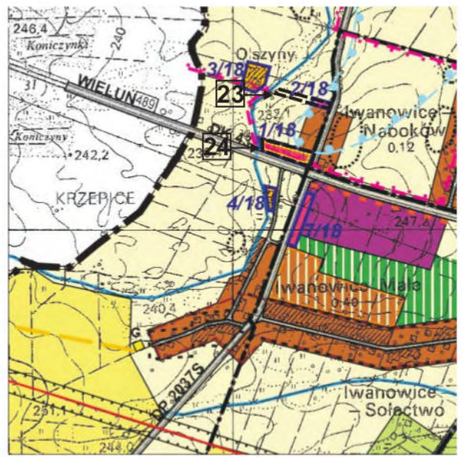
OZNACZENIA INFORMACYJNE

- *w całości obszary objęty planem* zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW **skala 1:25 000**

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

23 24 GRANICE OBSZARÓW OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

OCHRONA DÓBR KULTURY

- - strefa OW - ograniczona ochrona archeologiczna

STREFA OSADNICZA I.

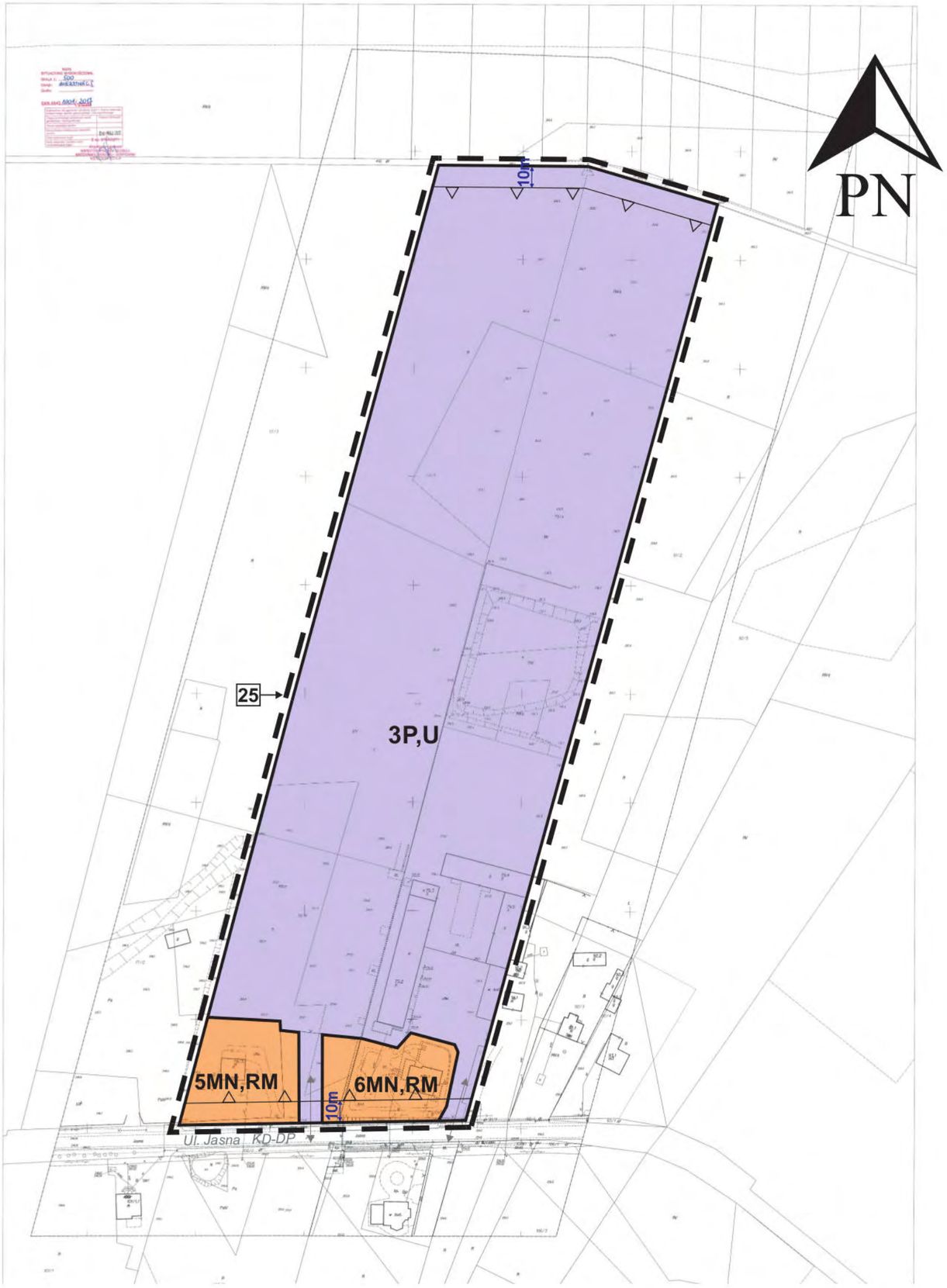
- - OBSZAR I.C. teren zabudowy mieszkaniowej z usługami podstawowymi
- *- OBSZAR I.F tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej*

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- - OBSZAR III.B. teren rolny

KOMUNIKACJA

- DK - teren drogi krajowej
- DP - teren dróg powiatowych
- DG - teren dróg gminnych istniejących / projektowanych



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 25 w obrębie geodezyjnym* Zwierzyniec Pierwszy

Skala 1:2000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 20 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

0 10 20 40m

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 25 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- **MN,RM** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ
- **P,U** TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE

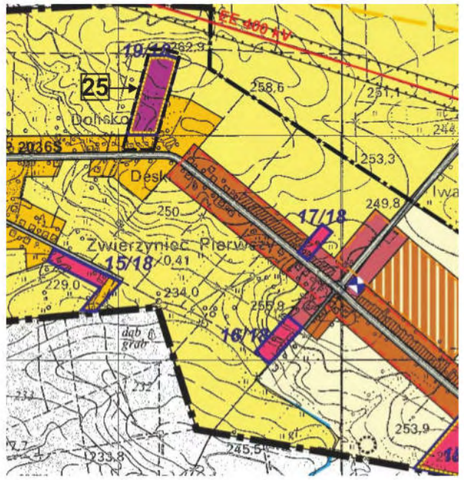
- *w całości obszary objęty planem* zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/
- Kierunek obsługi komunikacyjnej

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW

skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

25 GRANICE OBSZARÓW OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

STREFA OSADNICZA I.

- **- OBSZAR I.E. teren aktywizacji gospodarczej**

STREFA ROLNO-OSADNICZA II.

- **- OBSZAR II.B. teren rozproszonej zabudowy mieszkaniowej**

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

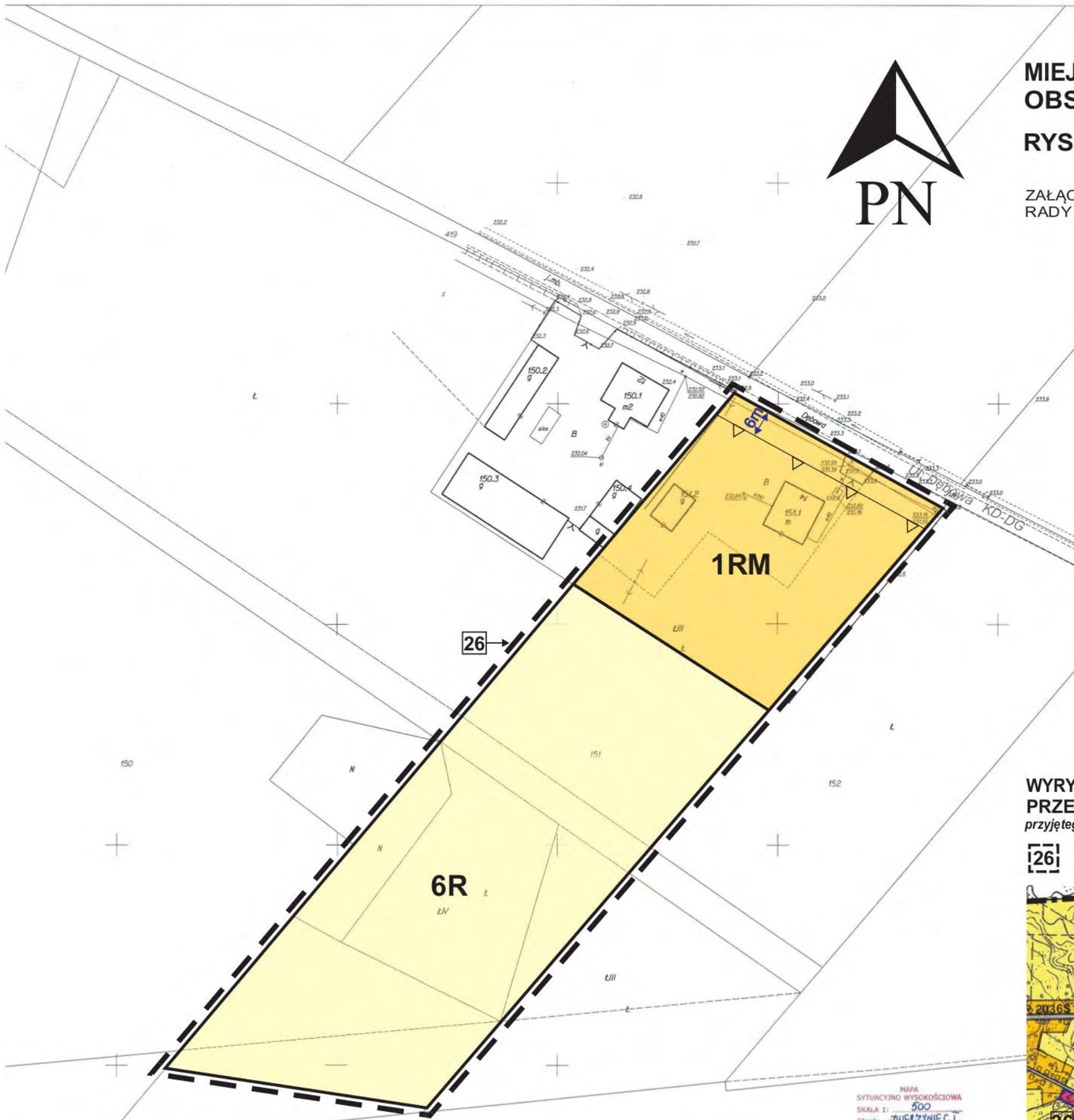
- **- OBSZAR III.A. teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- ***- Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego***

KOMUNIKACJA

- DP **- teren dróg powiatowych**
- DG **- teren dróg gminnych istniejących / projektowanych**



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 26 w obrębie geodezyjnym Zwierzyniec Pierwszy*

skala 1:1000

0 10 20 40m

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 21 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku

LEGENDA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 26 NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- RM TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- R TERENY ROLNICZE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

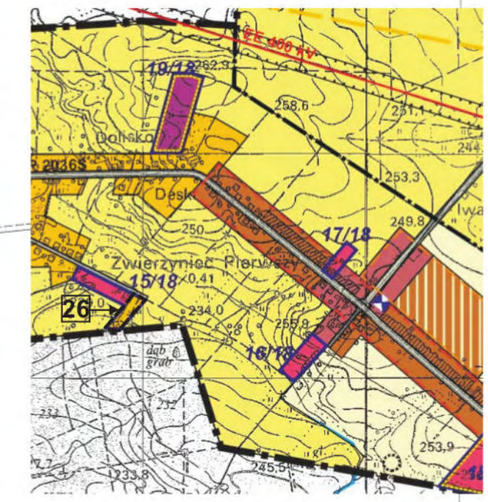
- *w całości obszary objęty planem* zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW

skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

26 GRANICE OBSZARÓW OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

STREFA OSADNICZA I.

- *- OBSZAR I.F tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej*

STREFA ROLNO-OSADNICZA II.

- - OBSZAR II.B. teren rozproszonej zabudowy mieszkaniowej

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- - OBSZAR III.B. teren rolny
- - OBSZAR III.A. teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- *- Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego*

KOMUNIKACJA

- DP - teren dróg powiatowych
- DG - teren dróg gminnych istniejących / projektowanych

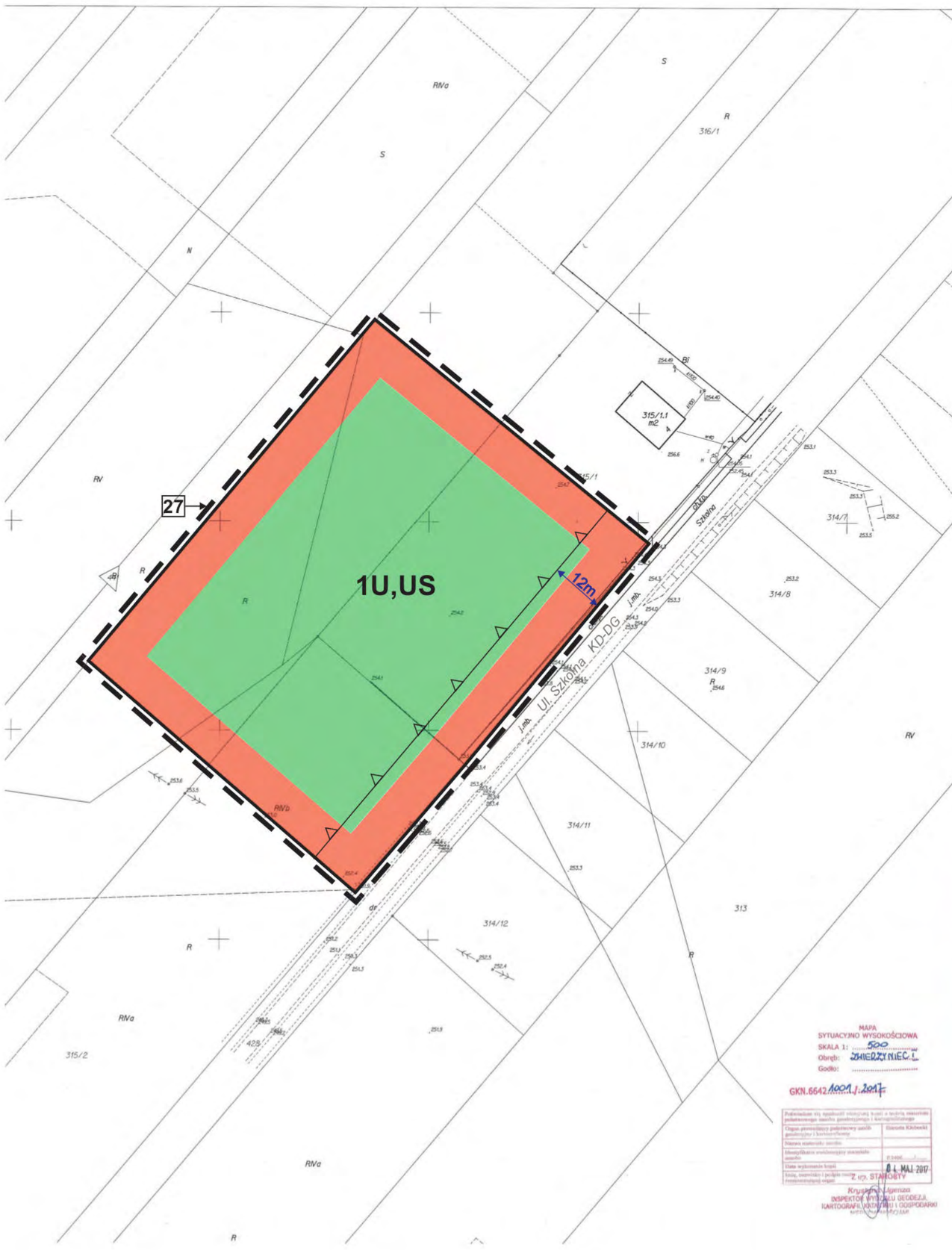
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARÓW POŁOŻONYCH W GMINIE OPATÓW

RYSUNEK PLANU - *Obszar nr 27 w obrębie geodezyjnym* Zwierzyniec Pierwszy

skala 1:1000

0 10 20 40m

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 22 DO UCHWAŁY NR 196/XLIII/2018
RADY GMINY OPATÓW Z DNIA 8 maja 2018 roku



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- 27 → NUMER PORZĄDKOWY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

SYMBOLE LITEROWE OZNACZAJĄCE PRZEZNACZENIE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- U,US — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I USŁUG SPORTU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

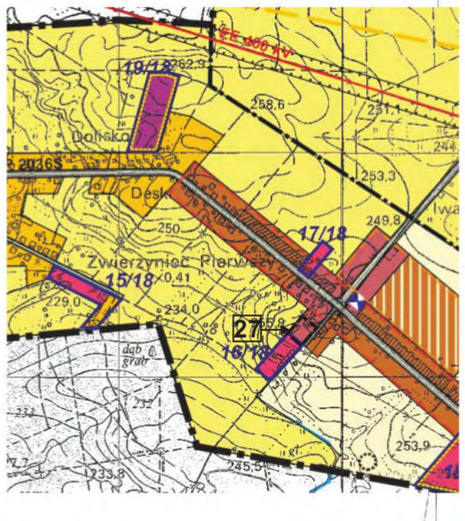
- *w całości obszary objęty planem* — zasięg udokumentowanego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych(GZWP) - nr 325 Zbiornik Częstochowa /W/

WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OPATÓW

skala 1:25 000

przyjętego Uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów w dniu 07.03.2018 r.

27 GRANICE OBSZARÓW OBJĘTEGO PLANEM



LEGENDA:

STREFA OSADNICZA I.

- **OBSZAR I.B. teren zabudowy usługowej**
- ***OBSZAR I.F tereny zabudowy wielofunkcyjnej: mieszkaniowej, usługowej i wytwórczej***

STREFA ROLNO-OSADNICZA II.

- **OBSZAR II.B. teren rozproszonej zabudowy mieszkaniowej**

STREFA TERENÓW OTWARTYCH III.

- **OBSZAR III.B. teren rolny**
- **OBSZAR III.A. teren rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone z zabudowy**

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

- ***Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego***

KOMUNIKACJA

- DG — **teren dróg gminnych istniejących / projektowanych**

Załącznik Nr 23 do Uchwały Nr 196/XLIII/2018

Rady Gminy Opatów

z dnia 8 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Opatów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych

w gminie Opatów, w obrębach geodezyjnych Wilkowiecko, Opatów, Waleńczów, Złochowice, Iwanowice Naboków i Zwierzyniec Pierwszy

1) Rada Gminy Opatów, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., Nr 1073 z późn. zm.), po zapoznaniu się z listą nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Opatów uwag zgłoszonych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Opatów, w obrębach geodezyjnych Wilkowiecko, Opatów, Waleńczów, Złochowice, Iwanowice Naboków i Zwierzyniec Pierwszy, postanawia o ich nieuwzględnieniu.

2) Lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Nr	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Opatów	Uzasadnienie rozstrzygnięcia
1	H. D.	Przeznaczenie wydzielonych działek w całości do zabudowy	dz. nr ewid. 1202, 703/10 i 703/4 Wilkowiecko przy wydzielonej drogi wewnętrznej z dostępem do ul. Mickiewicza	poza obszarami objętym planem	uwaga nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na położenie terenu objętego wnioskiem poza obszarami objętymi planem
2	E i S O	Przeznaczenie wydzielonych działek w całości do zabudowy	dz. nr ewid. 703/8, 703/7, 703/6, 703/12, 703/10 i 703/4 Wilkowiecko przy wydzielonej drogi wewnętrznej z dostępem do ul. Mickiewicza	poza obszarami objętym planem	nieuwzględniona	Uwaga nie została uwzględniona ze względu na położenie terenu objętego wnioskiem poza obszarami objętymi planem

Przewodniczący Rady Gminy
Opatów

mgr inż. Witold Łacny

Załącznik Nr 24 do Uchwały Nr 196/XLIII/2018

Rady Gminy Opatów

z dnia 8 maja 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Opatów o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w gminie Opatów, w obrębach geodezyjnych Wilkowiecko, Opatów, Waleńczów, Złochowice, Iwanowice Naboków i Zwierzyniec Pierwszy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073, z późn. zm.) Rada Gminy Opatów stwierdza, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą, nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania dodatkowych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Przewodniczący Rady Gminy
Opatów

mgr inż. Witold Łacny