

UCHWAŁA NR
RADY GMINY OPATÓW
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) i art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),

Rada Gminy Opatów uchwała:

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 1.

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony w gminie Opatów w miejscowości Opatów, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatów uchwalone uchwałą Nr 181/XL/2018 Rady Gminy Opatów z dnia 7 marca 2018 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatów.
2. Plan obejmuje obszar zgodny z granicami wyznaczonymi w uchwale Nr 96/XX/2025 Rady Gminy Opatów z dnia 29.09.2025 r. r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Opatów, obręb Opatów.
3. Plan składa się z integralnych części:
 - 1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
 - 2) graficznej, sporządzonej w formie rysunku planu.
4. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) część graficzna, stanowiąca załącznik nr 1;
 - 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Opatów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Opatów o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3;
 - 4) dane przestrzenne, o których jest mowa w art. 67a ust. 3 ustawy, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2.

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, ustanawiające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
 - c) granice i sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,

- f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
 - g) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów, określające w zależności od potrzeb:
- a) przeznaczenie terenu,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy;
- 3) przepisy końcowe.
3. Następujące oznaczenia na rysunku planu stanowią ustalenia planu:
- 1) oznaczenia graficzne:
- a) granice obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy,
 - d) granica stanowiska archeologicznego,
 - e) granica strefy OW – obserwacji archeologicznej;
- 2) symbole i oznaczenia graficzne określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:
- a) IOP - teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych,
 - b) KDD - teren drogi dojazdowej;
- 3) oznaczenia obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujące: stanowisko archeologiczne ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
4. Następujące oznaczenia na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu: oznaczenia wynikające z treści map zasadniczej i ewidencyjnej.
5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występowały one w granicach obszarów objętych planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:
- 1) wskaźników zagospodarowania terenu lub kształtowania zabudowy dla terenów nieprzeznaczonych dla lokalizacji budynków;
 - 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów 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;
 - 4) określenie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

§ 3.

1. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje na podstawie ustaleń:
- 1) ogólnych, określonych w rozdziałach od 2 do 10, właściwych dla danego terenu;
 - 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 11;
 - 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.
2. Położenie linii, które nie zostały zwymiarowane w części tekstowej planu, należy określać poprzez odczyt rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali.
3. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

§ 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu wydzielonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczonego symbolem literowym;

- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
 - 3) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** – należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu i gruntu w dniu uchwalenia planu również sposób zagospodarowania i zabudowy określony w prawomocnych pozwoleniach na budowę lub zgłoszeniach, wydanych lub przyjętych do dnia uchwalenia planu;
 - 4) **zakazie zabudowy** – należy przez to rozumieć zakaz wznoszenia na powierzchni terenu budynków oraz innych nadziemnych obiektów budowlanych, którym można przypisać parametr objętości, za wyjątkiem nadziemnych obiektów niezbędnych do funkcjonowania infrastruktury technicznej takich jak: transformatory, przepompownie, hydranty, szafy (telekomunikacyjne, elektroenergetyczne i gazowe);
 - 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone na rysunku planu w sposób graficzny linie służące kształtowaniu ładu przestrzennego, ograniczające możliwość lokalizacji nowych budynków od strony istniejących lub wyznaczonych w planie dróg, przy czym dopuszcza się przekroczenie tych linii w odległości nie większej niż 1,5 m przez:
 - a) elementy budynków takie jak okapy i zadaszenia,
 - b) elementy budynków związane z komunikacją, takie jak: schody zewnętrzne, rampy, zjazdy do garaży oraz przeznaczone dla osób niepełnosprawnych: podesty, pochylnie i windy,
 - c) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
 - 6) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej;
 - 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć zieleń złożoną z roślinności niskiej, krzewów i drzew, pełniącą funkcje osłonowe, ograniczającą niekorzystne oddziaływanie powodowane przez emisję: pyłów, odorów lub hałasu.
2. Użyte w uchwale pojęcia:
- 1) **uchwała** – oznacza niniejszą uchwałę Rady Gminy Opatów;
 - 2) **rysunek planu** – oznacza część graficzną planu;
 - 3) **ustawa** - oznacza ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
 - 4) **gospodarowanie odpadami** - odpowiada definicji zawartej w art. 3 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.);
 - 5) **urządzenia infrastruktury technicznej** - należy przez to rozumieć nadziemne, naziemne i podziemne przewody lub urządzenia służące do przesyłania płynów, pary, gazów lub energii, w tym: wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłne i telekomunikacyjne oraz drogi;
 - 6) **przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko** – odpowiadają przedsięwzięciom wymienionym w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 7) **OZE** – stanowi skrót pojęcia „odnawialne źródła energii” zdefiniowanego w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024 r. poz. 1436 z późn. zm.);
 - 8) **urządzenia OZE** – stanowi skrót pojęcia „urządzenia wytwarzające energię z OZE“.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu

§ 5.

1. Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:
 - 1) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych;

- 2) użytkowanie terenów rolnych niezabudowanych jako: gruntów ornych, sadów, łąk, pastwisk, gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych oraz gruntów pod stawami i rowami.
2. Z zachowaniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych i jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, w granicach terenów dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zieleni, a w szczególności zieleni urządzonej lub izolacyjnej;
 - 2) urządzeń infrastruktury technicznej dystrybucyjnych;
 - 3) niezbędnych dla prawidłowego gospodarowania wodami urządzeń wodnych lub melioracji wodnych;
 - 4) zapewniających użytkowanie terenów i obiektów, zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie:
 - a) budynków lub wiat pełniących funkcje: garażowe, gospodarcze, magazynowe, socjalne,
 - b) urządzeń budowlanych i budowli, w tym miejsc parkingowych oraz obiektów małej architektury.
3. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w przypadku dopuszczenia do zagospodarowania lub lokalizacji zabudowy o więcej niż jednej funkcji w granicach terenu, dopuszcza się lokalizację na poszczególnych działkach zagospodarowanie lub zabudowę o jednej lub jednocześnie o kilku funkcjach określonych jako przeznaczenie terenu lub przeznaczenie uzupełniające terenu.
4. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinno harmonijnie wpisywać się w istniejącą zabudowę, z zachowaniem ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych.
5. Jeżeli pozostałe ustalenia planu nie regulują inaczej, wprowadza się nakaz stosowania: dachów o nachyleniu głównych połaci dachowych do 45°.
6. Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, ogranicza się wysokość nowych obiektów budowlanych, z wyjątkiem wiat, do 50 m od poziomu terenu.
7. Na budynkach, ponad dopuszczoną w ustaleniach szczegółowych wysokość budynków, dopuszcza się realizację:
 - 1) dominant oraz pomieszczeń technicznych - o powierzchni nie przekraczającej łącznie 30% powierzchni zabudowy budynku i do wysokości nie większej niż 3 m ponad wysokość budynków;
 - 2) elementów takich jak: kominy, anteny i maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczanej planem wysokości obiektów budowlanych;
 - 3) instalacji i urządzeń innych niż wymienione w powyższym pkt 2, w tym: świetlików dachowych, kolektorów słonecznych i urządzeń fotowoltaicznych - o wysokości nie przekraczającej 3 m.
8. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych, w tym budynków z zachowaniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg oraz wymagań wynikających z art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320).

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy

§ 6.

1. Przy prowadzeniu gospodarowania wodami, w tym przy poborze wód i postępowaniu ze ściekami oraz z wodami deszczowymi i roztopowymi, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji wymagania wynikające z przepisów z zakresu: prawa budowlanego, prawa wodnego oraz ustawy o cmentarzach i chowaniu zmarłych a także ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminie oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
2. W celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:
 - 1) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem;

- 2) ujęcia i zagospodarowania ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami przywołanymi w powyższym ust. 1.
3. Dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz:
 - 1) stosowania w prowadzonej działalności instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska;
 - 2) uwzględniania ograniczeń i zakazów wprowadzonych przez przepisy z zakresu prawa ochrony środowiska ograniczające emisje zanieczyszczeń związanych z ogrzewaniem lub wentylacją.
4. Postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami z zakresu ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
5. Budowa lub przebudowa obiektów budowlanych a także inna zmiana zagospodarowania terenów przy istniejących napowietrznych liniach i urządzeniach elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem.
6. W granicach obszaru objętego planem:
 - 1) w ramach wyznaczonej powierzchni biologicznie czynnej terenów wymagane jest urządzenie terenów zieleni, z zastosowaniem gatunków rodzimych;
 - 2) zmiana zagospodarowania i zabudowa gruntów rolnych i leśnych z uwzględnieniem zasad zawartych w ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.);
 - 3) zmiana zagospodarowania i zabudowa terenów przylegających do terenów leśnych z zachowaniem zasad określonych w przepisach z zakresu ochrony przeciwpożarowej.
7. Prowadzenie działalności:
 - 1) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska i nie może powodować przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność;
 - 2) jest uwarunkowane zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania emisji: pyłów, hałasu, drgań lub oświetlenia, w tym oświetlenia jaskrawego, o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego, które mogą być szkodliwe dla stanu środowiska lub zdrowia ludzi albo mogą mieć negatywny wpływ na warunki życia mieszkańców w otoczeniu.
8. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu, wprowadza się zakaz lokalizacji:
 - 1) nowych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) instalacji i urządzeń, których funkcjonowanie, ze względu na rodzaj i skalę prowadzonej w niej działalności, może spowodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości;
 - 3) zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a zwłaszcza zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
 - 4) obiektów, instalacji i urządzeń służących do prowadzenia produkcji przemysłowej;
 - 5) elektrowni wiatrowych oraz biogazowni;
 - 6) usług handlu wielkopowierzchniowego.

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§7.

1. Ochroną konserwatorską obejmuje się, oznaczone w sposób graficzny na rysunku planu stanowisko archeologiczne AZP 83-46/21: Opatów stan. 5C – ślad osadnictwa z epoki kamienia, cmentarzysko kultury łużyckiej z wczesnej epoki żelaza, osada kultury przeworskiej z okresu wpływów rzymskich, ślad osadnictwa z okresu nowożytności.
2. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej: strefa OW – obserwacji archeologicznej.
3. Do zmiany zagospodarowania terenów, w tym prowadzenia robót ziemnych w granicach stanowiska archeologicznego, o którym mowa w ust. 1 oraz w granicach strefy OW –

obserwacji archeologicznej, o której mowa w ust. 2, stosuje się, odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych, zawarte w ustawie z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, w szczególności dotyczy to:

- 1) zmiany zagospodarowania polegającej na prowadzeniu robót ziemnych naruszających strukturę gruntu takich jak: wykopy, niwelacja terenu, sadzenie drzew i krzewów;
- 2) realizacja budynków i innych obiektów budowlanych.

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§8.

1. Do przestrzeni publicznych zalicza się tereny oznaczone symbolami: KDD.
2. W granicach terenów przestrzeni publicznych wprowadza się nakaz:
 - 1) zapewnienia ułatwień w dostępie osobom niepełnosprawnym i z ograniczonymi możliwościami
 - 2) ruchowymi poprzez: stosowanie rozwiązań jednopoziomowych a także nawierzchni; ułatwiających orientację przestrzenną i poruszanie się oraz wyposażenie w urządzenia takie jak pochylnie;
 - 3) urządzenia w sposób sprzyjający publicznej aktywności: ciągów pieszych i ścieżek rowerowych, z zielenią i miejscami do odpoczynku;
 - 4) wyposażenia przestrzeni w: zielenią, oświetlenie i elementy małej architektury;
 - 5) zróżnicowania faktury i materiałów nawierzchni dla różnych funkcji komunikacyjnych (zróżnicowania powierzchni przeznaczonych dla pieszych, rowerów i pojazdów samochodowych);
 - 6) realizacji ścieżek rowerowych i miejsc postojowych w sposób niekolidujący z ruchem pieszych;
 - 7) urządzenia przejść przez jezdnie w sposób preferujący ruch pieszych.

Rozdział 6.

Sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 9.

W granicach obszarów objętych planem obowiązuje zakaz lokalizacji ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych służących jak źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji

§ 10.

1. Dla obszarów objętych planem utrzymuje się istniejące powiązania z przylegającymi do obszarów objętych planem istniejącymi drogami publicznymi;
2. Jeżeli ustalenia szczegółowe dla terenów nie regulują inaczej, dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych stanowiących dojazdy gruntów rolnych lub do działek budowlanych.
3. Parametry dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu winny być dostosowane do sposobu ich użytkowania, przy czym ich szerokość nie może być mniejsza niż:
 - 1) 5 m w przypadku dojazdu do nie więcej niż 6 działek budowlanych;
 - 2) 8 m w przypadku dojazdu do więcej niż 6 działek budowlanych.
4. Warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach budowlanych jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w art. 2 pkt 14 ustawy.

§11.

Ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

- 1) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa lub w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc do parkowania, z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu:
 - a) dla zabudowy usługowej:
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów osobowych na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni użytkowej ogólnodostępnych pomieszczeń przeznaczonych do obsługi klientów lub powierzchni sprzedaży (w przypadku obiektów handlowych) w granicy działki budowlanej,
 - 1 stanowisko postojowe dla samochodów dostawczych lub ciężarowych na każde rozpoczęte 500 m² powierzchni użytkowej magazynów lub składów w granicy działki budowlanej,
 - b) dla zabudowy o innych funkcjach - 1 stanowisko postojowe dla pojazdów samochodowych / na każde rozpoczęte 200 m² powierzchni użytkowej budynku w granicach działki budowlanej;
- 3) dla zabudowy usługowej - obowiązuje zapewnienie 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.

Rozdział 8.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 12.

1. Utrzymuje się istniejący w granicach obszarów objętych planem system infrastruktury technicznej, z zachowaniem dotychczasowych powiązań infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym, z dopuszczeniem modernizacji, przebudowy i budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
2. Wprowadza się zakaz lokalizacji nowych przesyłowych urządzeń infrastruktury technicznej uniemożliwiających zabudowę i zagospodarowanie terenów zgodnie z ustaleniami planu.
3. Przebudowa i budowa urządzeń infrastruktury technicznej jest uwarunkowana:
 - 1) zachowaniem przepisowych, normatywnych lub eksploatacyjnych odległości od istniejących i dopuszczonych planem obiektów budowlanych, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych;
 - 2) zapewnieniem dostępu w zakresie niezbędnym dla obsługi urządzeń, w tym poprzez ich lokalizację w granicach lub w sąsiedztwie ogólnodostępnych ciągów komunikacyjnych - dróg, dojazdów.
4. Z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu oraz ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych określa się zasady lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE:
 - 1) dopuszcza się lokalizację wolnostojących urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy zainstalowanej równiej lub mniejszej niż 500 kW oraz urządzeń innych niż wolnostojące, w tym jako infrastruktury służącej do obsługi zabudowy i zagospodarowania terenów o funkcji ustalonej w planie;
 - 2) warunkiem lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z OZE jest:
 - a) wykorzystanie wyłącznie urządzeń wytwarzających energię z OZE obejmujących: energię promieniowania słonecznego, energię aerotermalną oraz energię geotermalną,
 - b) lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z OZE niepowodujących konieczności wyznaczenia stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu nieruchomości sąsiednich oraz niepowodujących przekroczenia standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska na nieruchomościach sąsiednich,
 - c) ograniczenie wysokości urządzeń:

- do 5 m powyżej poziomu terenu – dla urządzeń wolnostojących,
 - do 3 m powyżej obiektu, na którym będą zamocowane – dla urządzeń innych jak wolnostojące,
 - d) zastosowanie na urządzeniach barw neutralnych (poprzez stosowanie odcieni szarości lub zieleni) a w przypadku lokalizacji paneli szklanych stosowanie paneli o powierzchni antyrefleksyjnej.
5. Zaopatrzenie w wodę:
- 1) jako podstawową zasadę określa się zaopatrzenie w wodę w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę, w oparciu o istniejącą sieć wodociągową;
 - 2) zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych należy zapewnić poprzez realizację sieci wodociągowej o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych.
6. Odprowadzenie ścieków:
- 1) do indywidualnych systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków;
 - 2) docelowo, po zrealizowaniu sieci kanalizacji sanitarnej, do systemu kanalizacji zbiorczej.
7. Zaopatrzenie w ciepło:
- 1) w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z uwzględnieniem ograniczeń lub zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, wprowadzonych na podstawie przepisów z zakresu prawa ochrony środowiska;
 - 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.
8. Zaopatrzenie w energię elektryczną:
- 1) w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną oraz istniejące stacje transformatorowe, z dopuszczeniem rozbudowy sieci, na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne;
 - 2) z wykorzystaniem urządzeń wytwarzających energię z OZE.
9. Zaopatrzenie w gaz - w oparciu o istniejącą sieć gazową, z dopuszczeniem rozbudowy sieci na zasadach określonych w ustawie prawo energetyczne, w szczególności poprzez budowę nowych sieci gazowych w strefie kontrolowanej istniejących gazociągów.
10. Obsługa telekomunikacyjna: w oparciu o istniejące linie i urządzenia telekomunikacyjne, z dopuszczeniem rozbudowy na zasadach określonych w przepisach prawa telekomunikacyjnego i ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.
11. Ustala się następujące zasady odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
- 1) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi na zasadach określonych w przepisach przywołanych w §6 ust.1 uchwały, w sposób zabezpieczający czystość wód;
 - 2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony lub nieuszczelniony, w tym poprzez zagospodarowanie wód w granicach terenów zieleni lub stosowanie urządzeń służących zatrzymaniu wód (w tym zbiorników lub studni chłonnych), z dopuszczeniem odprowadzenia nadmiaru wód do: systemów kanalizacyjnych, rowów, cieków wodnych;
 - 3) postępowanie z wodami opadowymi i roztopowymi z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie na zasadach określonych w przepisach z zakresu prawa wodnego.

Rozdział 9.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

§ 13.

W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości dla terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne:

- 1) ustala się parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość wydzielanych działek - 1000 m²,
 - b) minimalne szerokości wydzielanych działek - 20 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

Rozdział 10.

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

§ 14.

Ustala się stawkę procentową służącą 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 1%.

Rozdział 11.

Ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów

§15.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: możliwa realizacja zabudowy tymczasowej (sezonowej i okazjonalnej);
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna – 0,80,
 - minimalna - 0,02,
 - b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 0,4,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki - o wysokości do 14 m,
 - wiaty - o wysokości do 14 m.

§ 16.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej publicznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu: teren zieleni urządzonej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu: obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, z dopuszczeniem lokalizacji przystanków komunikacji publicznej o powierzchni zabudowy do 12 m² i wysokości do 3,5 m;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) klasa techniczna – droga dojazdowa,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających, jako poszerzenie istniejącego pasa drogowego do 5 m,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki lub terenu – 0,1.

Rozdział 12.

Przepisy końcowe

§ 17.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Opatów.

§ 18.

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

Stanowisko Rady Gminy Opatów o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Rada Gminy Opatów stwierdza, że:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należą:
 - 1) realizacja układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg gminnych;
 - 2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną przeciwpożarową w terenach zabudowanych;
 - 3) budowa systemu kanalizacji zbiorczej mającej na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych;
 - 4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem dróg gminnych;
 - 5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych w istniejących pasach drogowych.
2. Inwestycje wymienione w ust.1 pkt: 1, 4 i 5 będą realizowane przez gminę i finansowane z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 - 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
 - 2) planów rozwoju sieci drogowej na terenie gminy i planów finansowania budowy dróg gminnych.
3. Budowa inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt: 2 i 3 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków, przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:
 - 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
 - 2) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy.
4. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz gazowe i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 . Prawo energetyczne.
5. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne.
6. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr2026
Rady Gminy Opatów
z dnia2026 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Opatów
o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu**

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), Rada Gminy Opatów przyjmuje do wiadomości, że w terminie określonym na składanie uwag, do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu nie wpłynęły uwagi.

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67 a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2020 r. poz. 177 z późn. zm.), utworzone do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zawierają:

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;
- 3) rysunek planu w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY**

Nr.....
RADY GMINY OPATÓW
z dnia

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Opatów

.I. Uzasadnienie, na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust 2 - 4.

Zgodnie z zapisami ustawowymi, zawartymi w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym uwzględnia się zwłaszcza:

- wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego,
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych,
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz planem zagospodarowania przestrzennego województwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Odnosząc się do powyższych zapisów stwierdzić należy, że wszelkie wyżej opisane wymagania zostały uwzględnione, oczywiście w zakresie, jakiego dotyczy niniejsza uchwała.

Przedmiotem prognozy jest projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar położony w obrębie Opatów.

Niniejsze opracowanie zostało podjęte na podstawie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w obrębie Opatów, w miejscowości Opatów.

Przedmiotem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest wyznaczenie terenów punktu selektywnej zbiórki odpadów komunalnych wraz z odpowiednią siecią obsługi komunikacyjnej, przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

Zgodnie z art. 67 ust 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, do spraw opracowania i uchwalania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego albo ich zmian:

1) przepisy art. 15 ust. 1 i art. 20 ustawy zmienianej w art. 1 stosuje się w brzmieniu dotychczasowym do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie, z wyłączeniem obowiązku sporządzenia przez wójta, burmistrza albo prezydenta miasta projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz z wyłączeniem obowiązku stwierdzenia przez

radę gminy, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń tego studium:

- a) w zakresie lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii oraz ich stref ochronnych, których nie stosuje się od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, lub
- b) jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiana dotyczy wyłącznie lokalizacji inwestycji celu publicznego, których nie stosuje się od dnia utraty mocy przez studium;

Zgodnie z art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami celami publicznymi w rozumieniu ustawy są, m.in.:

pkt 3) budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania lub ich wykorzystania w instalacji odnawialnego źródła energii wytwarzającej biogaz w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2026 r. poz. 68);

(...),

pkt 9c) wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa.

Ustalono, biorąc powyższe pod uwagę, że punkt selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz budowa drogi publicznej są inwestycjami celu publicznego.

Zatem, mimo przeznaczenia gruntu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opatów pod uprawy polowe, niniejszy plan zgodny jest z obowiązującymi przepisami.

Ustalenia dla poszczególnych terenów są zróżnicowane i dostosowane do specyfiki każdego z terenów – zarówno, co do określenia przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego, stosowanych wskaźników i parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu, narzuconych ograniczeń. Szczególne znaczenie dla prawidłowego zagospodarowania ma zróżnicowanie wskaźników określających maksymalną powierzchnię zabudowy, maksymalną intensywność zabudowy i minimalną powierzchnię biologicznie czynną a także minimalną powierzchnię wydzielanych działek budowlanych. Jednocześnie w projekcie planu w sposób maksymalny zachowano spójność z zasadami zagospodarowania ustalonymi dla terenów przylegających. W projekcie planu wprowadzono ustalenia ogólne dla wszystkich obszarów określające zasady:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem ogólnych zasad kształtowania zabudowy i krajobrazu,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
- c) granice i sposoby zagospodarowania obiektów i obszarów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych,
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem 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;

W ustaleniach szczegółowych wprowadzono ustalenia określające:

- przeznaczenie terenów,
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, wraz z określeniem linii zabudowy, urządzenia i użytkowania terenów,
- wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające:
- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,

- maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych.

W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podano do publicznej wiadomości:

- informacje o przystąpieniu do opracowania projektu dokumentu i o jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na stronie BIP Urzędu Gminy, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu,
- informacje o możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do publicznego wglądu wraz z podaniem informacji o sposobie, miejscu i terminie składania wniosków a także informacji o organie właściwym do rozpatrzenia uwag poprzez ogłoszenia prasowe o wyłożeniu projektu planu do publicznego wglądu, na stronie BIP Urzędu Gminy, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji przyjętego dokumentu nie było przeprowadzone.

Odnosząc się do zapisów zawartych w **art. 1 ust. 3**, stwierdzić należy, że organ zważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez upoważnione do tego organy, zgodnie z ustawowymi obowiązkami, oraz uzyskał społeczną akceptację.

Zgodnie z zakresem planu miejscowego, zawartym w **art. 1 ust. 4**, w przypadku sytuowania nowej zabudowy, konieczne jest uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni.

Powyższe ma nastąpić poprzez:

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego;
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy w sposób umożliwiający maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy na obszarach w najwyższym stopniu przygotowanych do zabudowy, przez co rozumie się obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem do sieci komunikacyjnej oraz najlepszym stopniem wyposażenia w sieci wodociągowe, kanalizacyjne, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze oraz sieci i urządzenia telekomunikacyjne, adekwatnych dla nowej, planowanej zabudowy.”

Uchwała spełnia wyżej przytoczone wymagania.

2. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

W celu oceny aktualności planu miejscowego Wójt Gminy Opatów dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Wyniki przekazano Radzie Gminy Opatów. Plan uznano za ważny dla rozwoju gminy i podjęto działania, o których mowa w art. 27.

3. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie wiążą się z koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji, które należą do zadań własnych gminy. Zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie mają wpływu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Uchwalenie planu nie spowoduje konieczności realizacji przez gminę inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy (wykup gruntu i realizacja dróg publicznych). Jednocześnie gmina ma szansę uzyskać zwiększony dochód z podatku od nieruchomości i renty planistycznej.

II. Uzasadnienie na podstawie art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

W trakcie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego podano do publicznej wiadomości:

- informacje o przystąpieniu do opracowania projektu dokumentu i o jego przedmiocie oraz o możliwości składania wniosków poprzez ogłoszenie prasowe i obwieszczenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na stronie BIP Urzędu Gminy, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu.
- informacje o możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona dostępna wraz z podaniem informacji o sposobie, miejscu i terminie składania wniosków a także informacji o organie właściwym do rozpatrzenia uwag poprzez ogłoszenia prasowe, na stronie BIP Urzędu Gminy, a także na tablicy ogłoszeń Urzędu.

Do projektu dokumentu złożono/nie złożono uwagi i wnioski, które zostały uwzględnione.

Postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko wynikającego z realizacji przyjętego dokumentu nie było przeprowadzone.