



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 6 sierpnia 2026 r.

Poz. 4871

Podpisany przez:
Elżbieta Barbara Żabicka-Lakomy
Data: 06.08.2026 09:35:29



UCHWAŁA NR 153/XXXIII/2026 RADY GMINY POPÓW

z dnia 29 lipca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zawady w gminie Popów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2026 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych (Dz. U. z 2026 r. poz. 781), w związku z uchwałą Nr 110/ XXIV/2025 Rady Gminy Popów z dnia 13 listopada 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zawady w gminie Popów, stwierdzając, że niniejszy miejscowy plan nie narusza ustaleń zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów przyjętego uchwałą Nr 185/XXIX/2021 Rady Gminy Popów z dnia 13 stycznia 2021 r.,

Rada Gminy Popów uchwała, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębu geodezyjnego Zawady w gminie Popów, w dalszej części uchwały zwany planem.

2. Granicę obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000 wraz z wrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Popów o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania i zabudowy umożliwiających kształtowanie i rozwój funkcjonalno-przestrzenny fragmentów wsi Zawady w obrębie geodezyjnym Zawady, z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania.

§ 3. 1. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **audycie krajobrazowym** – należy przez to rozumieć audyt krajobrazowy województwa śląskiego przejęty Uchwałą Nr VII/16/16/2025 Sejmiku Województwa Śląskiego z dnia 23 czerwca 2025 r. w sprawie audytu krajobrazowego dla województwa śląskiego;
- 2) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
- 3) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną, o której mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 4) **fragmentach obszaru** – należy przez to rozumieć części obszaru objętego planem (jednostki przestrzenne) oznaczone cyframi: 1 – obejmującą część obrębu geodezyjnego Zawady położoną wzdłuż ulic: Szkolnej i Makuszyńskiego oraz 2 – obejmującą część obrębu geodezyjnego Zawady położoną wzdłuż przedłużenia ul. Wypoczynkowej, wyodrębnione na rysunku planu, o którym mowa w pkt 19, w skład których wchodzi teren o różnym przeznaczeniu podstawowym, wydzielone liniami rozgraniczającymi;
- 5) **kącie nachylenia połaci dachowych** – należy przez to rozumieć kąt zgodny z ustaleniami szczegółowymi w niniejszej uchwale, który dotyczy nachylenia głównych połaci dachowych;
- 6) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 7) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć krajobraz priorytetowy określony w audycie, o którym mowa w pkt 1;
- 8) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 9) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;
- 10) **nadziemnej intensywności zabudowy** – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku paneli fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć stosunek części powierzchni działki budowlanej zajętej przez wszystkie panele fotowoltaiczne tj. powierzchnię ich rzutu na płaszczyznę działki do powierzchni działki budowlanej;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone obiekty budowlane, w tym panele fotowoltaiczne oraz ściany budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, z wyłączeniem takich elementów architektonicznych, jak: schody, taras, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego, ustalone na rysunku planu, nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 13) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 14) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;
- 15) **przebudowie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 17) **przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć nazwy klas przeznaczenia terenu wg rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 7 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404);
- 18) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji;
- 19) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2 000, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1;

- 20) **teren** – należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w § 5 ust. 1 pkt od 1 do 12, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem (cyfrą/liczbą i literami), w którym:
- a) pierwszy – oznacza numer fragmentu obszaru,
 - b) drugi – oznacza numer terenu we fragmencie obszaru w ramach danego przeznaczenia,
 - c) trzeci – oznacza przeznaczenie terenu;
- 21) **uciążliwość** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, powodujące przekroczenie standardów i norm środowiskowych określonych w przepisach odrębnych dla ustalonego przeznaczenia terenu oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich;
- 22) **udziale powierzchni zabudowy** – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć definicję zawartą w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku paneli fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć stosunek części powierzchni działki budowlanej zajętej przez wszystkie panele fotowoltaiczne tj. powierzchnię ich rzutu na płaszczyznę działki do powierzchni działki budowlanej;
- 23) **usługach** – należy przez to rozumieć samodzielne obiekty budowlane lub pomieszczenia w budynkach o innych funkcjach niż usługowe i urządzenia służące działalności, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, a nie wytwarzanie bezpośrednio, metodami przemysłowymi, dóbr materialnych;
- 24) **wymianie** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego, który będzie spełniać ustalenia szczegółowe zawarte w planie;
- 25) **zabudowie istniejącej (budynkach istniejących)** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego.

2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) liczbowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 6) strefa ochrony archeologicznej „OW”;
- 7) pas technologiczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
- 8) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 5. 1. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące **tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem MNW;

- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem **MNW-ML**;
- 3) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem **ML**;
- 4) teren usług handlu oznaczony symbolem **UH**;
- 5) teren usług edukacji lub teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem **UE-US**;
- 6) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem **RNR**;
- 7) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RZM**;
- 8) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych oznaczony symbolem **RZP**;
- 9) teren lasu oznaczony symbolem **L**;
- 10) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;
- 11) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;
- 12) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziałach 3 i 4 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1, 2 i 5:

- 1) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt od 1 do 9 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt od 10 do 12, określają przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 4.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego**: obowiązuje kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu i zabudowy określonymi w § 10 oraz w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziałach 3 i 4.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, ustalone na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) na obszarze objętym planem nie występują krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym;
- 3) na obszarze objętym planem ustala się ochronę walorów przyrodniczych i krajobrazu poprzez:
 - a) ustalenie zagospodarowania obszaru objętego planem zgodnego z określonymi w audycie krajobrazowym typami krajobrazów:
 - wiejskiego z przewagą wstęgowo ułożonych zespołów pól ornych, łąk i pastwisk – kod krajobrazu 24-341.21-09,
 - leśnego z przewagą siedlisk lasowych – kod krajobrazu 24-341.21-011,
 - b) nakaz zachowania części działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 4) ze względu na położenie obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Zbiornik Częstochowa (E), w użytkowaniu i zagospodarowaniu obowiązuje zastosowanie rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych, które przeciwdziałają zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji, zakazuje się prowadzenia prac trwale i niekorzystnie naruszających w obszarze objętym planem jakość wód gruntowych i podziemnych;
- 5) obowiązuje zakaz lokalizacji:

- a) obiektów i urządzeń oraz prowadzenia działalności powodującej przekroczenie dopuszczalnych wielkości oddziaływania na środowisko poprzez emisję substancji i energii w szczególności dotyczące wytwarzania hałasu, wibracji, promieniowania, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych, a oddziaływanie na tereny sąsiednie w obszarze objętym planem nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - c) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,
 - d) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:
- a) dla terenów oznaczonych symbolami: MNW, MNW-ML jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem ML jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem UE-US jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolem RZM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zagrodową.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują: obiekty wpisane do rejestru zabytków, wpisane do gminnej ewidencji zabytków, obiekty dóbr kultury współczesnej;
- 2) dla stanowisk archeologicznych położonych poza obszarem objętym planem ustala się oznaczoną na rysunku planu strefę ochrony archeologicznej „OW” obejmującą obszary o domniemanej na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktywów archeologicznych i położoną we fragmencie obszaru oznaczonym cyfrą 1;
- 3) w strefie, o której mowa w pkt 2, w ramach podejmowanych działań obowiązuje prowadzenie prac ziemnych naruszających struktury gruntu (wykopy, niwelacje itd.) na warunkach określonych w przepisach odrębnych (forma i zakres badań określana jest zgodnie przepisami odrębnymi).

§ 9. Ustala się następujące wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) ustala się, iż przestrzenie publiczne stanowią: tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami: KDZ, KDD i KR;
- 2) na terenach wymienionych w pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem wiat przystankowych komunikacji publicznej,
 - b) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej niebędących odrębnymi budynkami.

§ 10. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, wymienianych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy (z wyjątkiem, o którym mowa w pkt 2) budynków istniejących – zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) dla budynków o przeznaczeniu zgodnym z określonym w planie, zlokalizowanych pomiędzy liniami rozgraniczającymi terenów dróg a wyznaczonymi liniami zabudowy dopuszcza się rozbudowę zgodnie z przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem, że nowo powstająca część

budynku będzie usytuowana zgodnie z wyznaczoną linią zabudowy, zastrzeżenie nie dotyczy nadbudowy budynku;

- 3) dopuszcza się sytuowanie budynków mieszkalnych bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią na działkach o szerokości równej lub mniejszej niż 16,0 m przy zachowaniu przepisu odrębnego;
- 4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią przy zachowaniu przepisów odrębnych;
- 5) budynki należy lokalizować kalenicą równolegle lub prostopadle do jednej z bocznych granic działki z tolerancją do 5°, nie dotyczy rozbudowy i przebudowy istniejących budynków o innym kierunku kalenicy;
- 6) dla dachów obowiązuje:
 - a) dla budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej, usługowych dopuszcza się dachy symetrycznie pochyłe, dwuspadowe lub wielospadowe, dachy naczółkowe; kąt nachylenia połaci dachowych od 20° do 45° lub dachy płaskie,
 - b) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia od 0° do 45°,
 - c) pokrycie dachów dachówką ceramiczną, bitumiczną lub blaszaną w odcieniach ceglastej czerwieni, szarego lub brązowych, wyklucza się pokrycie dachów papą smołową i asfaltową (z wyłączeniem jako pokryć dachów płaskich);
- 7) dla elewacji budynków:
 - a) należy stosować materiały naturalne: tynki o wyglądzie tradycyjnym, cegłę ceramiczną lub klinkierową, kamień, drewno,
 - b) wyklucza się stosowanie paneli syntetycznych, tzw. sidingu, okładzin z paneli blaszanych oraz blachy falistej,
 - c) wyklucza się stosowanie jaskrawych kolorów z wyłączeniem barw zastrzeżonych prawnie dla firm,
 - d) sytuowanych na tej samej działce budowlanej obowiązuje stosowanie ujednoliconych rozwiązań materiałowych oraz kolorystyki;
- 8) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:
 - a) wskaźniki zagospodarowania terenów,
 - b) parametry zabudowy;
- 9) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy zagrodowej: 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla zabudowy rekreacji indywidualnej: 1 miejsce do parkowania na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - c) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych: 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca do parkowania na lokal,
 - d) dla usług oświaty – 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - e) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 6 miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów, minimum 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 10) dla istniejących budynków, dla których ze względu na istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej, ustaleń określonych w pkt 9 nie stosuje się;
- 11) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

- a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc do parkowania na terenie działki budowlanej w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 9, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
- b) ustala się realizację miejsc do parkowania: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca do parkowania, bez ścian osłonowych,
- c) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc do parkowania na tej działce powinna stanowić sumę miejsc do parkowania przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 9.

§ 11. Ustala się następujące zasady w zakresie scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości w trybie określonym w przepisach odrębnych;
- 2) przeprowadzanie scalania i podziału nieruchomości nie może powodować powstania sytuacji, która uniemożliwiałaby prawidłowe zagospodarowanie działek sąsiadujących – zgodnie z przepisami oraz funkcją i warunkami zagospodarowania dla całego terenu;
- 3) ze względu na faktycznie występujące uwarunkowania: stan własności (własność komunalna lub pojedyncze nieruchomości) oraz ustalone przeznaczenie, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1MNW, 1.8MNW, 1.1UH, 1.1UE-US odstępuje się od określenia szczegółowych zasad scalenia i podziału nieruchomości;
- 4) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 5, parametry:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolami: 1.2MNW, 1.4MNW, 1.5MNW, 1.6MNW, 1.7MNW, 1.9MNW, 1.2MNW-ML, 1.1ML:
 - minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - minimalna szerokość działki: 20,0 m
 - b) dla terenu oznaczonego symbolem 1.3MNW:
 - minimalna powierzchnia działki: 1300 m²,
 - minimalna szerokość działki: 20,0 m,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1.1MNW-ML:
 - minimalna powierzchnia działki: 1300 m²,
 - minimalna szerokość działki: 18,0 m,
 - d) dla terenów oznaczonych symbolami: 2.1MNW-ML, 2.2MNW-ML:
 - minimalna powierzchnia działki: 900 m²,
 - minimalna szerokość działki: 20,0 m,
 - e) dla terenów, o których mowa w lit. od a do d, kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°-110° lub tożsamy z granicami działki podlegającej podziałowi;
- 5) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki lub szerokości frontu działki określonych w pkt 4 w przypadku wydzielen:
 - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
 - b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania.

§ 12. Ustala się następujące minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem pkt 2;

- 2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych:
 - a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
- 3) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu działki ewidencyjne w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, o powierzchni mniejszej niż wyznaczona dla terenu minimalna powierzchnia działek budowlanych, stanowią działki budowlane pod warunkiem, że wymiary i kształt geometryczny działek pozwalają na zabudowę zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi.

§ 13. Ustala się następujące szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

- 1) dla istniejących budynków oraz lokali, których obecny sposób użytkowania jest niezgodny z przeznaczeniem określonym w planie, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w planie, dopuszcza się remont i przebudowę;
- 2) dla zagospodarowania i zabudowy lokalizowanej w sąsiedztwie terenów lasu oznaczonych symbolem L obowiązują przepisy odrębne;
- 3) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązuje, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 4, wyróżniony na rysunku planu pas technologiczny o szerokości 14,0 m (po 7,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe do osi), w którym obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
 - c) warunki lokalizacji pozostałych budynków i obiektów budowlanych muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;
- 4) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ograniczenia, o których mowa w pkt 4.

§ 14. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna obszaru realizowana będzie poprzez istniejące drogi publiczne:
 - a) drogę powiatową DP nr 2017S relacji Rębielice Królewskie- Zawady – klasy zbiorczej (KDZ),
 - b) drogę gminną DG nr 679011 relacji Kamieńszczyzna, Zawady – ul. Nadrzeczna – klasy dojazdowej (KDD),
 - c) drogi wewnętrzne (KR);
- 2) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg: zbiorczej (1.1KDZ), dojazdowej (1.1KDD) lub dróg wewnętrznych (1.1KR, 2.1KR), (chyba, że przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 stanowią inaczej);
- 3) na rysunku planu wskazuje się przebieg Rowerowego Szlaku Opatówki prowadzonego drogą gminną DG nr 679011 DG nr 2013S oraz drogą DG nr 679054S;
- 4) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu.

§ 15. Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **uzbrojenia obszaru** ustala się:
 - a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany i projektowany system uzbrojenia terenów,

- b) dopuszcza się zachowanie, odbudowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
- a) zaopatrzenie w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych z gminnej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i projektowaną sieć wodociągową,
- b) dopuszcza się lokalizację indywidualnych ujęć wody do celów rolniczych na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
- c) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
- a) docelowo obowiązuje odprowadzanie ścieków sanitarnych w zbiorczym systemie odprowadzania ścieków poprzez budowę kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe zgodnie z przepisami odrębnymi, z możliwością realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków spełniających wymogi przepisów odrębnych,
- c) obowiązuje zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków wprost do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
- a) obowiązuje zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych lub poprzez rowy i kanały, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi,
- b) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,
- c) obowiązuje zakaz dotyczący odpływu wód opadowych i roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zakaz zmiany stanu wody na gruncie, a zwłaszcza kierunku odpływu znajdującej się na gruncie wody opadowej – ze szkodą dla gruntów sąsiednich zgodnie z przepisami z zakresu prawa wodnego;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejącą i projektowaną sieć średniego i niskiego napięcia, kablową lub napowietrzną oraz stacje transformatorowe SN/nN 15/0,4 kV, słupowe i wnetrzowe,
- b) w zależności od potrzeb dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej i wydzielenie dla jej potrzeb działki o minimalnych wymiarach 6,0 x 5,0 m dla stacji wnetrzowych oraz 3,0 x 3,0 m dla stacji słupowych, z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej,
- c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne (bez konieczności przyłączenia do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z dopuszczeniem mocy przekraczającej 100 kW dla terenów oznaczonych symbolami: 1UH, 1UE-US;
- 6) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:
- a) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji, z dopuszczeniem możliwości korzystania ze wspólnego źródła ciepła dla grupy obiektów,
- b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – kolektory słoneczne o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z dopuszczeniem o mocy przekraczającej 100 kW dla terenów oznaczonych symbolami: 1UH, 1UE-US;
- c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- a) wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców lub po ewentualnej gazyfikacji gminy wykorzystanie gazu przewodowego,
- b) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń rozprawdzających gaz średniego i niskiego ciśnienia;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów**:

- 1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;
- 2) tymczasowych zasad zagospodarowania i urządzenia terenów nie ustala się.

§ 17. Ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**: następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny inwestycji celu publicznego:

- 1) teren inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: teren drogi powiatowej oznaczony symbolem 1.1KDD;
- 2) tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - a) teren drogi gminnej oznaczony symbolem 1.1KDD;
 - b) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami: 1.1KR i 2.1KR;
 - c) teren usług edukacji lub teren usług sportu i rekreacji oznaczony symbolem 1.1UE-US, na którym usytuowany jest gminny zespół szkolno-przedszkolny nr 5 wraz z towarzyszącą infrastrukturą sportu i rekreacji.

§ 18. Ustala się **stawkę procentową** służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu: 0,1%.

Rozdział 3.

Przepisy szczegółowe dla terenów

§ 19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1MNW, 1.2MNW, 1.4MNW, 1.5MNW, 1.6MNW, 1.7MNW, 1.8MNW, 1.9MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m², z wyłączeniem terenów oznaczonych symbolami: 1.1MNW, 1.8MNW, dla których: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - usługi, stanowiące uzupełnienie funkcji mieszkaniowej, w formie lokali w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych, altany,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 25%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt 9;

- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: 9,0 m,
 - garaże, budynki gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej i pozostałe dopuszczone w zagospodarowaniu: 5,0 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 14,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.
- § 20.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.3MNW** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1300 m²;
 - 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, altany,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,35,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - f) obowiązuje zachowanie leśnego charakteru działek, na których występuje zwarta zieleń,
 - g) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt 9;
 - 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
 - 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: 9,0 m,
 - garaże, budynki gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej i pozostałe dopuszczone w zagospodarowaniu: 5,0 m;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 14,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 21. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1MNW-ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1300 m²;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - budynki rekreacji indywidualnej, garaże, budynki gospodarcze, altany,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 15%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,3,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - f) obowiązuje zachowanie leśnego charakteru działek, na których występuje zwarta zieleń,
 - g) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt 9;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne: 9,0 m,
 - budynki rekreacji indywidualnej: 8,0 m,
 - garaże, budynki gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej i pozostałe dopuszczone w zagospodarowaniu: 5,0 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 14,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.2MNW-ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - budynki rekreacji indywidualnej,
 - garaże, budynki gospodarcze, altany, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,35,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt 9;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne: 9,0 m, budynki rekreacji indywidualnej: 8,0 m, garaże, budynki gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej i pozostałe dopuszczone w zagospodarowaniu: 5,0 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 14,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami: **2.1MNW- ML, 2.2MNW-ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 900 m²;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - budynki rekreacji indywidualnej,
 - garaże, budynki gospodarcze, altany, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,35,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 60%,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt 9;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: budynki mieszkalne: 9,0 m, budynki rekreacji indywidualnej: 8,0 m, garaże, budynki gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej i pozostałe dopuszczone w zagospodarowaniu: 5,0 m;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 14,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m²,
 - 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:
 - budynki rekreacji indywidualnej,
 - garaże, budynki gospodarcze, altany,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 10%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt 9;
 - 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
 - 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki rekreacji indywidualnej: 8,0 m,
 - garaże, budynki gospodarcze, obiekty infrastruktury technicznej i pozostałe dopuszczone w zagospodarowaniu: 5,0 m;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 14,
 - b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.
- § 25.** Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1UH** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług handlu;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;
 - 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - budynki usługowe,
 - parkingi,
 - sieci infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 60%,
 - c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt 9;
 - 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
- b) maksymalna wysokość zabudowy: 8,0 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 14,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1UE-US** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług edukacji lub teren sportu i rekreacji;
- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:

- budynki usługowe,
- garaże, budynki gospodarcze,
- parkingi,
- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
- terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne,

- b) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%,

- c) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,1,

- d) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,6,

- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50%,

- f) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt 9;

- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;

5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:

- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

- b) maksymalna wysokość zabudowy: 12,0 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 14,
- b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 15.

§ 27. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1RNR, 1.2RNR, 1.3RNR** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;

2) warunki zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje zagospodarowanie w formie gruntów ornych oraz upraw,
- b) w ramach zagospodarowania dopuszcza się: dojazdy do pól, sieci infrastruktury technicznej,
- c) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej: poprzez inne tereny sąsiednie.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1RZM, 1.2RZM, 1.3RZM, 1.4RZM, 1.5RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;

- 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;
 - 3) warunki zagospodarowania:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - budynki mieszkalne, budynki gospodarcze,
 - budynki inwentarskie oraz inne obiekty budowlane i związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich,
 - istniejące budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - usługi, w formie lokali w budynkach mieszkalnych lub odrębnych budynków,
 - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) wyklucza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie większej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,7,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%,
 - g) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych zgodnie z § 10 pkt 9;
 - 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla istniejącej zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1, 3 lit. a dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
 - 5) warunki dla projektowanej zabudowy:
 - a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy:
 - budynki mieszkalne, usługowe: 9,0 m,
 - budynki gospodarcze i inwentarskie związane z produkcją rolniczą: 12,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy, kominy itp.), maksymalnie o 20%,
 - garaże, budynki gospodarcze (inne niż wymienione w tiret drugie), obiekty infrastruktury technicznej, pozostała zabudowa dopuszczona w zagospodarowaniu: 5,0 m;
 - 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
 - a) obowiązują warunki obsługi komunikacyjnej ustalone w § 14,
 - b) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 15.
- § 29.** Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1RZP, 1.2RZP, 1.3RZP, 1.4RZP** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich;
 - 2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;
 - 3) warunki zagospodarowania:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - budynki gospodarcze,
 - budynki inwentarskie oraz inne obiekty budowlane i związane z obsługą produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodnich, sieci infrastruktury technicznej,

- b) wyklucza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie większej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),
 - c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30%,
 - d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, wymianę, zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: budynki gospodarcze i inwentarskie związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych obiektów związanych z obsługą gospodarstw rolnych (np. silosy), maksymalnie o 20%;
- 6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) obowiązują warunki obsługi komunikacyjnej ustalone w § 14 lub poprzez inne tereny sąsiednie,
 - b) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 15.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1L, 1.2L, 1.3L, 1.4L, 1.5L**, ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) warunki zagospodarowania: obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów;
- 3) obowiązują warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej ustalone w § 14. Rozdział 4

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;
- 2) warunki zagospodarowania:
 - a) istniejąca droga powiatowa nr 2017S – ul. K. Makuszyńskiego,
 - b) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się wiaty przystankowe, zielen, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 11,1 m do 13,9 m,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - e) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt 2.

§ 32. Dla terenu oznaczonego symbolem **1.1KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) warunki zagospodarowania:
 - a) istniejąca droga gminna nr 679011S – ul. Szkolna,
 - b) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna: od 6,5 m do 15,5 m,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - d) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się: wiaty przystankowe, zielen, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej oraz parkingi i miejsca postojowe,

e) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt 2.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1.1KR**, **2.1KR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) warunki zagospodarowania:

a) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się: sieci infrastruktury technicznej,

b) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1.1KR	- projektowana droga wewnętrzna, - szerokość w liniach rozgraniczających stała: 6 m, - zakończona placem do zawracania o wymiarach: 15,3 m x 20,2 m,
2.1KR	- projektowana droga wewnętrzna – przedłużenie ul. Wypoczynkowej, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 9 pkt 2.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 34. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Popów:

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

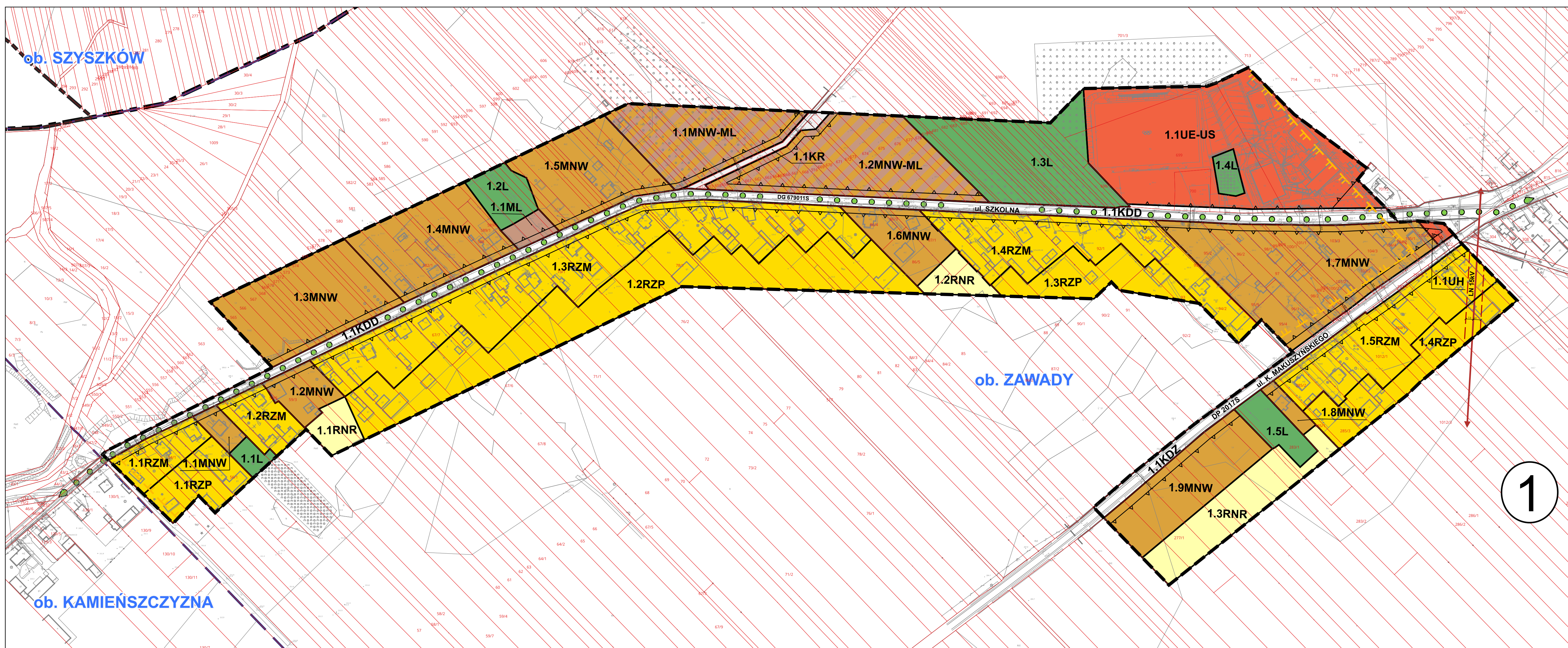
Przewodniczący Rady Gminy

Paweł Zatoń

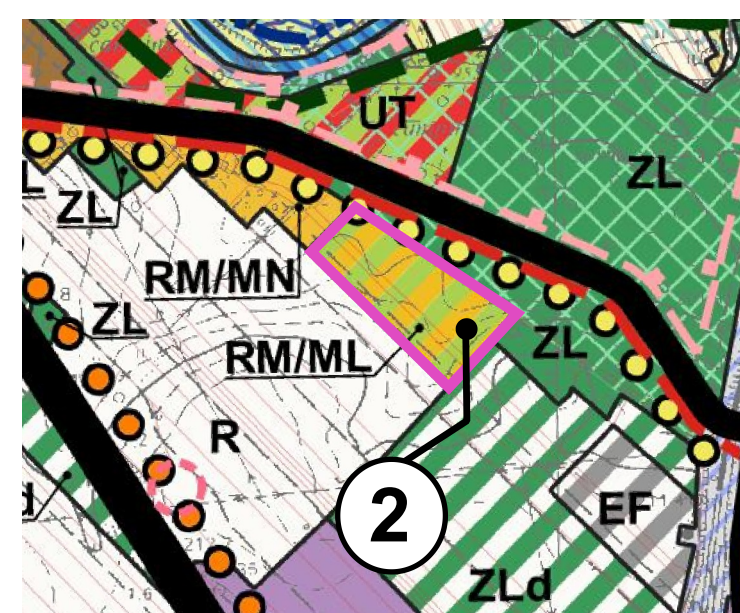
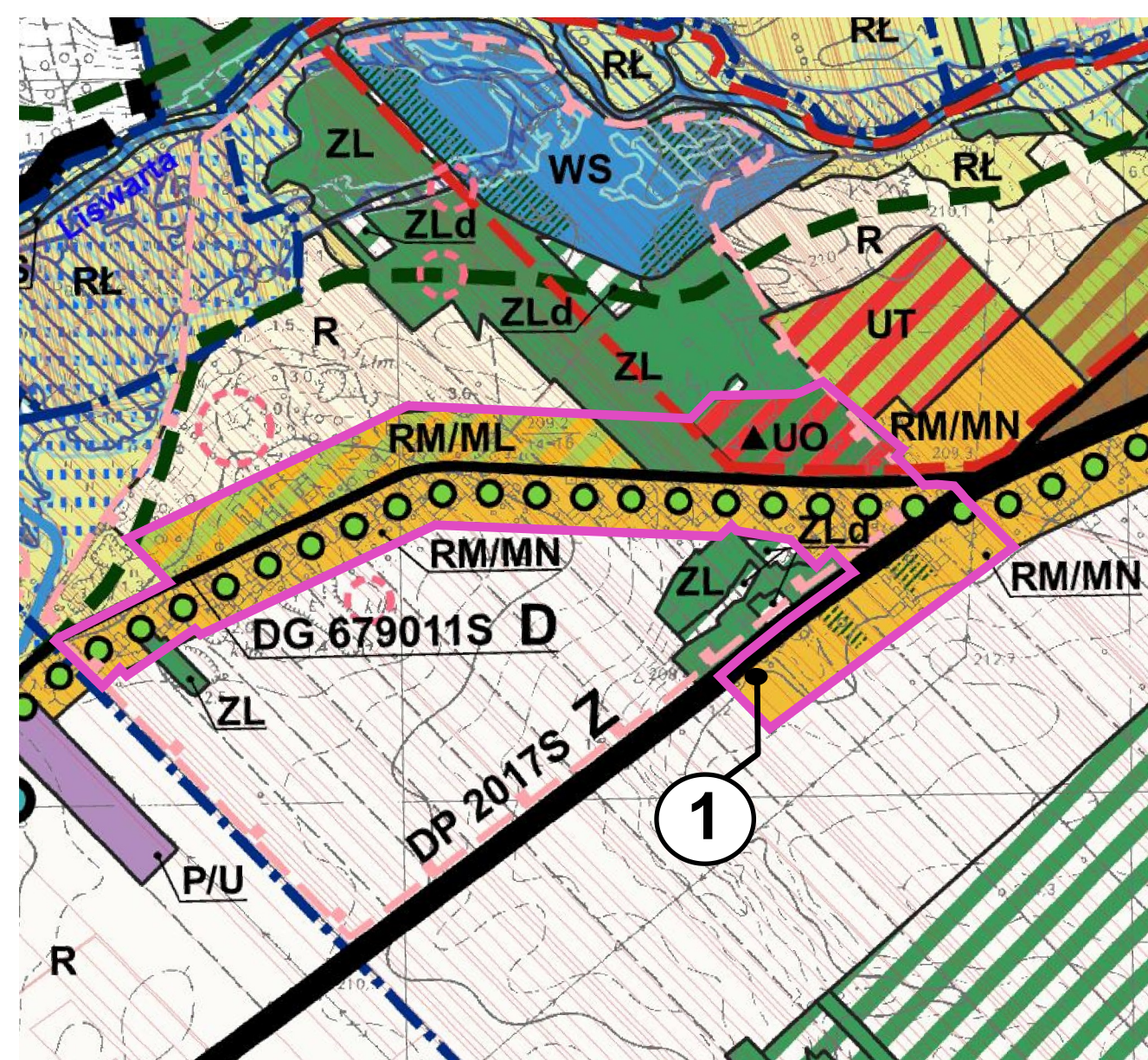


**RYSUNEK PLANU - zał.1 do uchwały Nr 153/XXXIII/2026
RADY GMINY POPÓW z dnia 29 LIPCA 2026 r.**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 153/XXXIII/2026
Rady Gminy Popów
z dnia 29 lipca 2026 r.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY POPÓW
ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ
NR 185/XXIX/2021 Z DNIA 13 STYCZNIA 2021 R.**



①-② FRAGMENTY OBSZARU, DLA KTÓRYCH
OBOWIAZUJE RYSUNEK PLANU

 GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM

GRANICIE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE	
	GRANICZ GMIN
	GRANICZ OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERYTORIÓW O RÓŻNYM SPOSOBIE UZYSKIWIENIA
	OBSZARY WSKAZANE DO OBJĘCIA MIEJSCOWYMI PLANAMI
KIERUNKI ROZWOJU I PRZESZCZALCEN STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ	
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA, JEDNORODZINNA
	ZABUDOWA MIESZKANIOWA, JEDNORODZINNA I ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ I LUSTROJENNA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	ZABUDOWA ZAGRODOWA, AGROKULTURY I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
	ZABUDOWA ZAGRODOWA I ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
	ZABUDOWA USŁUGÓW GOSYNY I WYCHOWANIA, W TYM Z PRZEDSIĘWZIĘCIAMI REKREACYJNYMI
	ZABUDOWA USŁUG REKREACJI I WYPŁYWCZUKI
TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ	
	ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA
TERENY ZIELENI I WÓD	
	LASY
	DOŚLESIENIA
	WODY ŚRODOPŁOWE
TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO	
	ŁĄKI PASTWISKA
	GRUNTY ROLNE POZOSTAŁE Z ADAPTACJĄ ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY DO ZABUDOWY I UŻYTKOWANIA ZABUDOWA, ZWIĄZANA Z PRODUKCJĄ ROLNĄ
INNE	
	FABRYKI FOTOWOLTAICZNE WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZWIĄZANymi Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE ORAZ ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENÓW
KIERUNKI PRZESZCZALCEN TERENÓW ZUŻYTKOWYCH	
	OBIEKTY PRZEBUDOWY PUBLICZNEJ, W TYM WYMAGAJĄCE KształTOWANIA I URZĄDZENIA
KIERUNKI PRZESZCZALCEN TERENÓW ZURBANIZOWANYCH	
	TERENY MIESZKANIOWE, UŻYTKOWANIA ZOOJNY NA PRZEZNACZENIE GRUNTÓW LEŚNYCH NA CIEŁE NIELEŚNE
KIERUNKI PRZESZCZALCEN UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO	
	DRUGI ZBIORCZE
	DRUGI DROGOWE
	DR. DROGI POWIATOWE
	DR. DROGI GMINNE
ISTNIEJĄCE SZLAKI ROWEROWE	
	ROWERYOWY SZLAK OPAKOWY
	ROWERYOWY SZLAK KŁOBUCKI
	ROWERYOWY SZLAK BIAŁEJ OKSYZ
KIERUNKI OCHRONY I KształTOWANIA ŚRODOWISKA KULTURALNEGO	
	STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH „W”
	STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH „DW”
KIERUNKI OCHRONY I KształTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO	
	OBSZARY OBJĘTE PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
INNE	
	KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU LOKALNYM I DOLNY
	OBIEKTY SZCZEGÓŁNEGO ZAGROZENIA POWODNĄ W ZASIEGU WODY 10%
	OBIEKTY SZCZEGÓŁNEGO ZAGROZENIA POWODNĄ W ZASIEGU WODY 1%
	KOMUNALNE UCIEKA WÓD PODZIEMNYCH
KIERUNKI ZMIENIOWANIE	

OZNACZENIA OBOWIAZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NUMER FRAGMENTU OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	NUMER TERENU W FRAKMENTCIE OBSZARU W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA
	PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

MNW	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-ML	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
ML	TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ
UH	TEREN USŁUG HANDLU
UE-US	TEREN USŁUG EDUKACJI LUB TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI
RNR	TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
RZM	TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
RZP	TEREN PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH
L	TEREN LASU
KDZ	TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDD	TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR	TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

ZABUDOWA

 NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

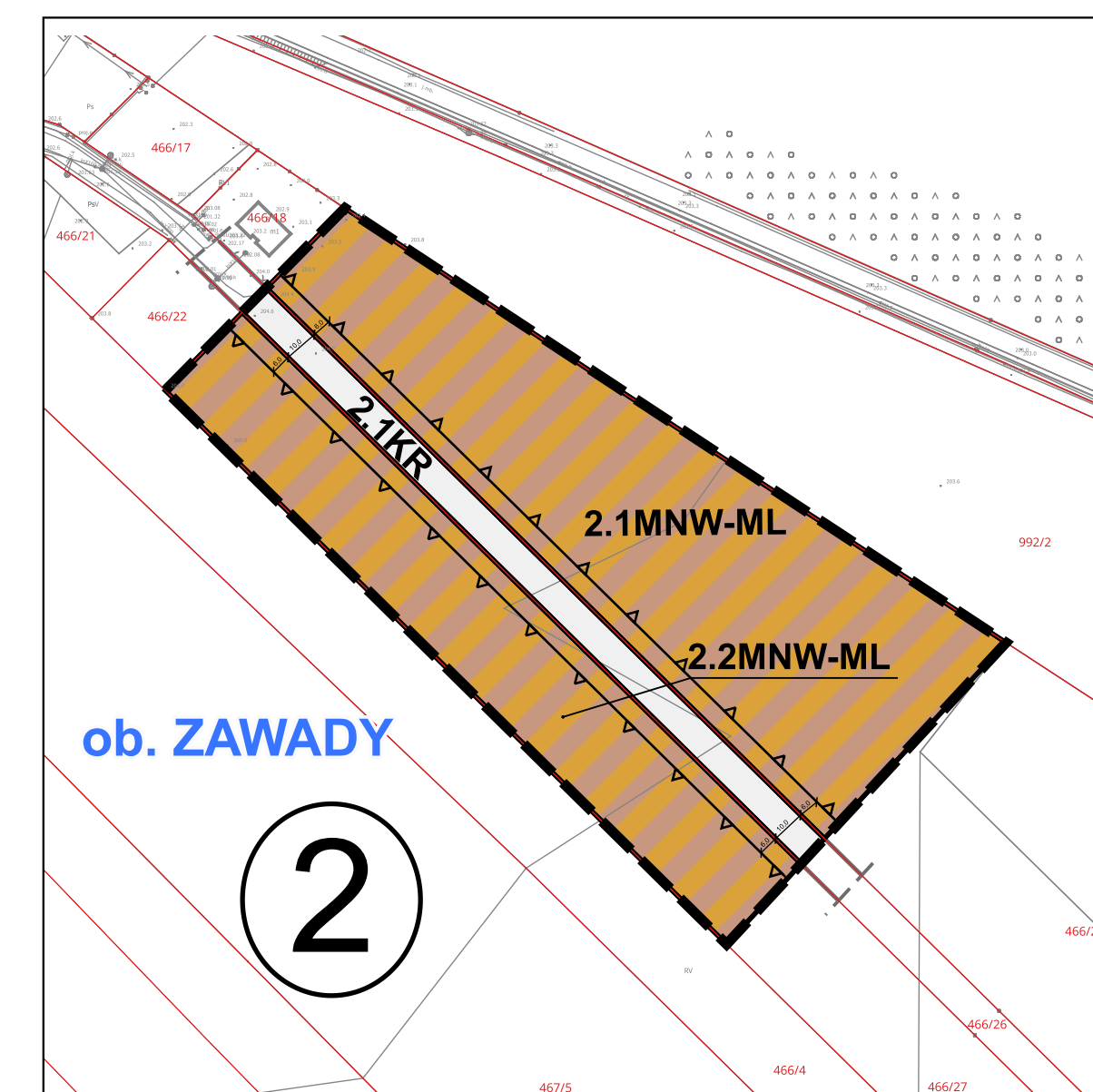
WALORY KULTUROWE

 STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

INNE

 PAS TECHNOLOGICZNY NAPIĘTRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

 ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH



OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

	GRANICA GMINY
	GRANICA OBRĘBÓW
	NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK

KOMUNIKACJA


ROWEROWY SZLAK OPATÓWK

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

 ISTNIEJĄCA NAPOWIERTRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV

 ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE 15/0,4 kV

CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU GŁÓWNEGO
ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 - ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (E)

"WMW-projekt" s.c.		90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m.	
MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA CZĘŚCI OBRĘB GEODEZYJNEGO ZAWHADY W GMINIE POPOW			
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU			
AUTORZY: dr inż. arch. DANUTA MIROWSKA-WALAS inż. K. WÓJCIK			
PODŁĄCZ. LICENCJA: NUMER OKX.GKK.6842.3550.2025_2406_CL1 UDZIELENIA PRZ STAROSTE POWATU KŁOBIECKIEGO DNIA 31.10.2025 R.			
DATA: LIPIEC 2026 R.		SKALA: 1:2000	ZAL. 1

Załącznik nr 2 do uchwały nr 153/XXXIII/2026

Rady Gminy Popów

z dnia 29 lipca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Niniejszy załącznik sporządzono na podstawie obowiązujących przepisów prawnych, w tym przede wszystkim: ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity 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 2026 r. poz. 781), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), ustawy z dnia 1 października 2024 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, 1717, z 2025 r. poz. 1659), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 399), ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.).

Prawie cały obszar objęty planem posiada zapewnioną obsługę w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej. W związku z realizacją ustaleń niniejszego miejscowego planu w zakresie infrastruktury technicznej gmina może ponieść jedynie koszty związane z uzupełnieniem już istniejącego układu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. Ze względu na skalę rozbudowa tych sieci nie będzie wiązała się ze znaczącymi kosztami.

Finansowanie realizacji ww. zadań z zakresu infrastruktury technicznej jest uzależnione od zdolności finansowej gminy i powinno być ujęte w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do kolejnych uchwał budżetowych.

Natomiast realizacja ustaleń planu może wiązać się z wpływami do budżetu gminy, które mogą pochodzić z renty planistycznej oraz opłaty adiacenckiej. Główne źródło dochodów będą jednak stanowiły zwiększone przychody z tytułu podatku od nieruchomości, co jest związane z przeznaczeniem terenów na budowlalne (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, zabudowa zagrodowa, zabudowa letniskowa lub rekreacji indywidualnej).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 153/XXXIII/2026

Rady Gminy Popów

z dnia 29 lipca 2026 r.

Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę.