DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 listopada 2022 r.

Poz. 7134

Podpisany przez:
Elzbieta Zabicka-Lakomy
Data: 10.11.2022 13:43:09

UCHWAŁA NR 288/XLVIII/2022
RADY GMINY POPÓW

z dnia 19 października 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Kamieńszczyzna w gminie Popów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 197/XXXI/2021 Rady Gminy Popów z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Kamieńszczyzna w gminie Popów, stwierdzając, że niniejszy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów zatwierdzonego Uchwałą Nr 185/XXIX/2021 Rady Gminy Popów z dnia 13 stycznia 2021 r.,

Rada Gminy Popów
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Kamieńszczyzna 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 wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów, stanowiący załącznik nr 1;

2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Popów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Popów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne tworzone dla planu, stanowiące załącznik nr 4.

§ 2. Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest określenie zasad zagospodarowania umożliwiających rozwój funkcjonalno-przestrzenny części miejscowości Kamieńszczyzna z uwzględnieniem istniejącego stanu zainwestowania, walorów środowiska przyrodniczego (dolina rzeki Górnianki) oraz obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

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

1) **studium** – należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów zatwierdzonego Uchwałą Nr 185/XXIX/2021 Rady Gminy Popów z dnia 13 stycznia 2021 r.;

2) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego będący przedmiotem niniejszej uchwały;

3) **obszarze –** należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;

4) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony numerem i symbolem literowym, w których:

   a) poz. 1 – cyfra, liczba – oznacza kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia,

   b) poz. 2 – litery – oznaczają przeznaczenie terenu;

5) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;

6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

7) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym, w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętą przez wszystkie panele fotowoltaiczne oraz rzuty poziome obiektów towarzyszących, związanych z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej w ich obrysie zewnętrznym;

8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynku, mierzonych w zewnętrznym obrysie rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej, do powierzchni tej działki budowlanej, w przypadku urządzeń fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zajętej przez te urządzenia do powierzchni działki budowlanej;

9) **udziale powierzchni biologicznie czynnej –** należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego (rozumianego zgodnie z definicją zawartą w przepisach odrębnych) na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;

10) **działce budowlanej –** należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;

11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana 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, dla urządzeń fotowoltaicznych ww. linia oznacza linię, w której mogą być umieszczone panele fotowoltaiczne wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz zabudową towarzyszącą związaną z ich funkcjonowaniem bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;

12) **przebudowie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;

13) **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;

14) **wymianie** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego, który będzie spełniać ustalenia szczegółowe zawarte w planie;

15) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12;

16) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;

17) **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;

18) **farmie fotowoltaicznej** – należy przez to rozumieć połączone wewnętrznymi liniami elektroenergetycznymi i współpracujące ze sobą ogniwa fotowoltaiczne stanowiące wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej, obiektami towarzyszącymi całościowy zespół techniczny służący produkcji i przesyłowi energii elektrycznej wraz z otaczającą przestrzenią, w tym drogami eksploatacyjnymi;

19) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;

20) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji.

§ 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) oznaczenie terenów;

4) przeznaczenie terenów;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W”;

7) strefa ochrony archeologicznej „OW”;

8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym lub wyższym od 10%;

9) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym lub wyższym od 1%;

10) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym lub wyższym od 0,2%;

11) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych;

12) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od urządzeń wytwarzających energię z OZE o mocy powyżej 100 kW;

13) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

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

§ 5. 1. Zasady zabudowy i zagospodarowania oraz sposoby użytkowania poszczególnych terenów

wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi określa się łącznie na podstawie:

1) ustaleń ogólnych zawartych w Rozdziale 2;

2) ustaleń szczegółowych zawartych w Rozdziale 3 i Rozdziale 4;

3) ustaleń obowiązujących zawartych na rysunku planu.

2. 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

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

1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oznaczona symbolem **MN**;

2) zabudowa zagrodowa oznaczona symbolem **RM**;

3) zabudowa rekreacji indywidualnej oznaczona symbolem **ML**;

4) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;

5) zabudowa produkcyjno-usługowa oznaczona symbolem **P/U**;

6) farma fotowoltaiczna oznaczona symbolem **EF**;

7) urządzenia gospodarki wodnej oznaczone symbolem **W**;

8) lasy oznaczone symbolem **ZL**;

9) dolesienia oznaczone symbolem **ZLd**;

10) łąki i pastwiska oznaczone symbolem **RŁ**;

11) grunty rolne oznaczone symbolem **R**;

12) wody powierzchniowe śródlądowe – rzeki oznaczone symbolem **WSp**;

13) wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne oznaczone symbolem **WSr**;

14) drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:

a) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,

b) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;

15) publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem **KPJ**;

16) dojazdy gospodarcze oznaczone symbolem **KD-Go.**

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 13 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;

2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów oraz dojazdów gospodarczych, wymienionych w ust. 1 pkt od 14 do 16, określają przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 4.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru uwzględniającą istniejące zainwestowanie oraz walory przyrodniczo-kulturowe dla rozwoju części miejscowości Kamieńszczyzna:

a) wzdłuż istniejącego układu komunikacyjnego wyznacza się tereny dla uzupełnień i rozwoju zabudowy: mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN, zabudowy zagrodowej oznaczone symbolem RM oraz rekreacji indywidualnej oznaczone symbolem ML – o ustalonym w ramach wydzielonych terenów przeznaczeniu i parametrach zagospodarowania,

b) wyznacza się pojedyncze tereny aktywności gospodarczej i usług: zabudowy usługowej oznaczone symbolem U, zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczone symbolem P/U, farm fotowoltaicznych oznaczone symbolem EF oraz teren obsługi technicznej gminy: urządzeń gospodarki wodnej oznaczone symbolem W – o ustalonym w ramach wydzielonych terenów przeznaczeniu i parametrach zagospodarowania,

c) wyznacza się tereny współtworzące system ekologiczny gminy: lasy oznaczone symbolem ZL, w tym stanowiące fragmenty większych kompleksów leśnych, dolesienia oznaczone symbolem ZLd, łąki i pastwiska położone wzdłuż rzeki Górnianki oznaczone symbolem RŁ, grunty rolne oznaczone symbolem R oraz wody powierzchniowe śródlądowe – rzeki oznaczone symbolem WSp, rowy melioracyjne oznaczone symbolem WSr,

d) wyznacza się układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KD, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KPJ oraz dojazdy gospodarcze oznaczone symbolem KD-Go;

2) ustala się kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu określonymi w § 11 oraz w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów.

§ 8. 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, tereny i obszary górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych ustalone na podstawie przepisów odrębnych;

2) na obszarze objętym planem nie zostały określone krajobrazy priorytetowe z uwagi na brak dokumentu, wynikającego z przepisów odrębnych;

3) dla fragmentu obszaru objętego planem położonego w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 326 – Zbiornik Częstochowa (E), użytkowanie i zagospodarowanie nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego, 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 użytkowych;

4) obowiązuje zakaz:

a) lokalizowania 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 oraz na sąsiednie lokale, w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej w lokalach użytkowych znajdujących się w tym samym budynku, nie może przekraczać dopuszczalnych norm określonych w przepisach odrębnych,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych,

c) lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2RM, P/U, EF, W oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,

d) lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku występowania poważnej awarii przemysłowej, o których mowa w przepisach odrębnych;

5) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;

6) w obszarze objętym planem ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:

a) wyznaczenie terenów lasów, dolesień, łąk i pastwisk oraz gruntów rolnych współtworzących system ekologiczny gminy i zapewniających jego ciągłość,

b) zachowanie i ochronę doliny rzeki Górnianki – korytarza ekologicznego o znaczeniu lokalnym,

c) wyodrębnienie terenu rzeki Górnianki zaliczonej do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych o istotnym znaczeniu dla regulacji stosunków wodnych;

7) dla udokumentowanego złoża surowców naturalnych – piasków budowlanych „Kamieńszczyzna” obowiązuje ochrona przed zainwestowaniem (w tym m.in. ochrona przed zabudową powierzchni terenu), mogącym uniemożliwić wykorzystanie złoża i niezbędną do tego działalność górniczą;

8) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy według ustaleń planu, w sposób zapewniający ich prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu w środowisku określony w przepisach odrębnych o ochronie środowiska:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,

b) dla terenów oznaczonych symbolem RM jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,

c) dla terenów oznaczonych symbolem ML jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe,

d) dla istniejących siedlisk położonych w ramach terenów oznaczonych symbolami: R i RŁ jak dla terenów zabudowy zagrodowej, pozostałe niezabudowane części nieruchomości nie podlegają ochronie akustycznej.

§ 9. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) na obszarze objętym planem nie występują:

a) obiekty wpisane do rejestru zabytków,

b) obiekty wpisane do gminnej ewidencji zabytków,

c) obiekty dóbr kultury współczesnej;

2) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej w postaci wyróżnionych na rysunku planu:

a) stref ochrony stanowisk archeologicznych „W” obejmujących stanowiska archeologiczne oznaczone w wojewódzkiej ewidencji zabytków archeologicznych numerami:

- AZP 82-46/10 (epoka kamienia, ślad osadnictwa),

- AZP 82-46/17 (epoka kamienia, ślad osadnictwa oraz pradzieje – ogólnie – ślad osadnictwa),

b) strefy ochrony archeologicznej „OW” obejmujące obszary o domniemanej na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktów archeologicznych;

3) w strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W” obowiązuje:

a) prowadzenie prac ziemnych naruszających struktury gruntu (wykopy, niwelacje itd.) na warunkach określonych w przepisach odrębnych (forma i zakres badań określana jest zgodnie z przepisami szczególnymi),

b) w przypadku stanowisk wpisanych do rejestru zabytków należy dążyć do wyeliminowania kolizji inwestycji ze stanowiskiem;

4) w strefach obserwacji archeologicznej „OW” 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).

§ 10. Ustala się następujące **zasady kształtowania przestrzeni publicznych oraz innych terenów publicznie dostępnych**:

1) na obszarze objętym planem nie występują tereny uznane w studium za obszary przestrzeni publicznych i nie ustala się wymagań wynikających z potrzeb ich ukształtowania;

2) wyznacza się układ terenów publicznie dostępnych w skład, którego wchodzą tereny:

a) dróg publicznych oznaczonych symbolem KD, o ustalonych w planie klasach,

b) publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KPJ,

c) dojazdów gospodarczych oznaczone symbolem KD-Go;

3) dla terenów, o których mowa w pkt 2 ustala się następujące zasady kształtowania:

a) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej niebędących odrębnymi budynkami,

b) maksymalna wysokość obiektów infrastruktury technicznej, w tym latarni ulicznych: 12,0 m, dla pozostałych budowli: 5,0 m,

c) urządzenia przeznaczone dla ruchu pieszego należy dostosować do wymogów osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 11. Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenów**:

1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, odtwarzanych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami 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 oraz odbudowę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, z zastrzeżeniem, że nowo powstająca część budynku lub budynek będą usytuowane 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 przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

4) dopuszcza się sytuowanie budynków gospodarczych, garaży bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią przy zachowaniu przepisów odrębnych, w tym dotyczących sytuowania zabudowy od granic lasu;

5) dla dachów obowiązuje:

a) dopuszcza się następujące układy kalenicy głównej budynków:

- równoległy lub prostopadły do dłuższej granicy działki,

- równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej ulicy,

- w uzasadnionych przypadkach, w tym na działkach narożnych oraz na działkach

o nieregularnym kształcie – dostosowany do istniejącej zabudowy,

b) dla budynków mieszkalnych, rekreacji indywidualnej i usługowych dopuszcza się dachy symetrycznie pochyłe, dwuspadowe lub wielospadowe, dachy naczółkowe; kąt nachylenia połaci dachowych od 35º do 45º lub dachy płaskie,

c) dla budynków produkcyjnych i zabudowy towarzyszącej, w tym związanej z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej, kąt nachylenia połaci dachowych od 0º do 30º,

d) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia od 0º do 45º,

e) 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);

6) 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;

7) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów określa się:

a) wskaźniki zagospodarowania terenów,

b) parametry zabudowy;

8) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych ustala się obowiązek realizacji miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:

a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom / lokal mieszkalny,

b) dla zabudowy zagrodowej – 2 miejsca postojowe na 1 dom,

c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 2 miejsca postojowe na 1 dom,

d) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych,

e) dla obiektów oraz lokali usługowych i handlowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca postojowe na lokal,

f) dla usług gastronomii – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni całkowitej,

g) dla usług agroturystyki i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni terenu,

h) dla obiektów produkcyjnych, składów, magazynów:

- dla samochodów osobowych: 2 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,

- dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce postojowe na każde 1000 m² powierzchni całkowitej, dopuszcza się uwzględnienie miejsc postojowych zlokalizowanych w dokach magazynowych,

i) dla terenów farm fotowoltaicznych oraz gospodarki wodnej – 1 miejsce postojowe w odniesieniu do działki budowlanej,

j) w przypadku występowania na działce, terenie zabudowy o zróżnicowanych funkcjach, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji,

k) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 6 miejsc przeznaczonych na postój pojazdów, minimum 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 stanowisko, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych;

9) dla istniejących budynków, dla których ze względu na istniejące zagospodarowanie nie ma możliwości zaspokojenia potrzeb parkingowych na terenie działki budowlanej, ustaleń określonych w pkt 8 nie stosuje się;

10) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:

a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 8,

b) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych,

c) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc postojowych na tej działce powinna stanowić sumę miejsc postojowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 8.

§ 12. Ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

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 terenu, dla terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 2RM, 1U, 1W, 1EF, 2EF, 3EF 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) minimalna powierzchnia działki:

- dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1ML, 2ML, 3ML, 4ML: 1000 m²,

- dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 13RM: 1200 m²,
- dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U: 3000 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 1RM, 3RM, 4RM, 5RM, 6RM, 7RM, 8RM, 9RM, 10RM, 11RM, 12RM, 1ML, 2ML, 3ML, 4ML: 20,0 m,
- dla terenu oznaczonego symbolem 1P/U: 25,0 m,

c) dla terenów, o których mowa w pkt 4 lit. a, b: kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 70°-110°;

5) dopuszcza się odstępstwo od ustaleń dotyczących minimalnej powierzchni działki lub szerokości frontu działki określonych w pkt 4 lit. a, b w przypadku wydzieleń:

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.

§ 13. Ustala się **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.

§ 14. Ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

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 sytuowania zabudowy wzdłuż granic lasów obowiązują przepisy odrębne;

3) na rysunku planu wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym lub wyższym od 10% położone w dolinie rzeki Górnianki, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) na rysunku planu wskazuje się obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym lub wyższym od 1% położone w dolinie rzeki Górnianki, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) na rysunku planu wskazuje się obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym lub wyższym od 0,2% położone w dolinie rzeki Górnianki;

6) w zasięgu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, o których mowa w pkt 3 i 4 ustala się:

a) zakaz realizacji nowej zabudowy,

b) dla istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę, nadbudowę i rozbudowę wyłącznie na cele mieszkaniowe pod warunkiem ograniczenia strat powodziowych i zachowania bezpieczeństwa,

c) obowiązuje utrzymanie drożności koryta rzeki Górnianki i jej doliny zalewowej poprzez niedopuszczanie do nadmiernego rozwoju roślinności tj. zarośla, krzewy, gęste skupiska drzew;

7) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV relacji: Kłobuck – Rębielice obowiązuje wyróżniony na rysunku planu pas technologiczny o szerokości 22,0 m (po 11,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi), w którym obowiązuje:

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,

c) warunki lokalizacji pozostałych budynków i obiektów budowlanych muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;

8) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązują, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 9, wyróżnione na rysunku planu pasy technologiczne o szerokości 14,0 m (po 7,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi), w których obowiązuje:

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,

c) warunki lokalizacji pozostałych budynków i obiektów budowlanych muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;

9) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ograniczenia, o których mowa w pkt 8;

10) na rysunku planu określa się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z lokalizacją urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, której granice pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów, na których zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w Rozdziale 3 dopuszcza się takie urządzenia;

11) na rysunku planu wskazuje się w ramach terenu oznaczonego symbolem 1W strefę ochrony bezpośredniej studni głębinowej – gminnego ujęcia wód podziemnych w Kamieńszczyźnie zgodnie z udzielonym pozwoleniem wodnoprawnym określającym warunki szczególnego korzystania z tych wód;

12) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZL wchodzącego w skład lasów państwowych grupy I o statusie lasów ochronnych zasady prowadzenia gospodarki leśnej określa dokument nadający im ten status.

§ 15. Ustala się następujące **zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji**:

1) zasady modernizacji i budowy systemów komunikacji ustala się poprzez określenie:

a) powiązań i zasad funkcjonowania układu drogowego,

b) klasyfikacji dróg,

c) linii rozgraniczających terenów dróg wraz ze skrzyżowaniami;

2) dla obszaru objętego planem ustala się:

a) główne powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym stanowi droga powiatowa DP2017S (ul. Sabaty, Królewska) relacji: Rębielice Królewskie – Zawady oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD-Z,

b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej (KD-D), publiczne ciągi pieszo-jezdne (KPJ) oraz dojazdy gospodarcze (KD-Go);

3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6,0 m;

4) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej zgodnej z przepisami odrębnymi, dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych poza liniami rozgraniczającymi dróg.

§ 16. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej**:

1) w zakresie **uzbrojenia obszaru** ustala się:

a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany 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 zasilaną z komunalnego ujęcia wody w Kamieńszczyźnie,

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 rozbudowę 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 lub roztopowych w granicach własnej działki poprzez infiltrację powierzchniową i podziemną do gruntu, poprzez stosowanie systemów rozsączających, zbiorników odparowujących i retencyjnych, studni chłonnych, z zachowaniem retencji opóźniającej odpływ, zgodnie z przepisami lokalnymi oraz przepisami odrębnymi,

b) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,

c) wody opadowe z powierzchni o nawierzchni twardej: dróg, parkingów, placów manewrowych oraz innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych należy przed wprowadzeniem do odbiornika oczyszczać z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających, lokalizowanych w granicach odwadnianych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) zakazuje się zmiany kierunku naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości;

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 wnętrzowe,

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 wnętrzowych 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 przyłączania do sieci) o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z zastrzeżeniem ustalenia w lit. d,

d) dopuszcza się realizację obiektów energetyki odnawialnej (OZE) obejmującej obiekty energetyki słonecznej – ogniwa fotowoltaiczne o mocy przekraczającej 100 kW dla terenów oznaczonych symbolem EF;

6) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych w oparciu o indywidualne, lokalne źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników 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 – ogniwa fotowoltaiczne, o mocy nieprzekraczającej 100 kW,

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 rozprowadzających 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.

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

1) do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się je w dotychczasowym użytkowaniu;

2) tymczasowych zasad zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie ustala się.

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

1) inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

a) tereny dróg publicznych oznaczone symbolami KD-D,

b) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami: KPJ,

c) teren urządzeń gospodarki wodnej oznaczony symbolem W,

d) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki oznaczone symbolem WSp,

e) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – rowów melioracyjnych oznaczone symbolem WSr;

2) inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: teren drogi powiatowej oznaczony symbolem 1KD-Z.

2. Dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym w granicach terenów niewymienionych w ust. 1 na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla terenów.

§ 19. 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

§ 20. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN, 10MN, 11MN** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne jednorodzinne, usługowe: 9,0 m,

- budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 21. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1RM**, **3RM**, **4RM**, **5RM**, **6RM**, **7RM**, **8RM**, **9RM**, **10RM**, **11RM**, **12RM**, **13RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą, inwentarską, w tym związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3 lit. f lub ogrodniczego;

2) dopuszcza się: istniejącą zabudowę mieszkaniową jednorodzinną – w formie wolnostojącej, zabudowę usługową, w tym agroturystykę, garaże, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m^2,

f) wyklucza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie większej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza);

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne, usługowe: 9,0 m,

- 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%,

- budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 22. Dla terenu oznaczonego symbolem **2RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą, inwentarską, w tym związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego z zastrzeżeniem zawartym w pkt 3 lit. f lub ogrodniczego;

2) dopuszcza się: garaże, parkingi, sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,45,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 45%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m^2,

f) wyklucza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie większej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza), ograniczenie nie dotyczy budynku inwentarskiego, o którym mowa w lit. g,

g) dopuszcza się zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę realizację budynku inwentarskiego – tuczarni o obsadzie do 155,4 DJP z częścią socjalną oraz infrastrukturą towarzyszącą, w tym silosów paszowych oraz zbiorników na ścieki;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne: 9,0 m,

- budynki gospodarcze, 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%,
- budynki gospodarcze, garaże: 5,0 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 23. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ML**, **2ML**, **3ML**, **4ML** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej;

2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, garaże, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,

e) obowiązuje zachowanie leśnego charakteru działek ze zwartą zielenią,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1000 m^2;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5;

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,
- budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 24. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się: lokale mieszkalne, parkingi, sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 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 linii zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu oraz z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **1P/U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa produkcyjna, składy i magazyny oraz zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się: usługi w formie lokali wbudowanych, budynki gospodarcze, garaże, drogi wewnętrzne, parkingi, sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,

c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,

e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m^2;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 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 produkcyjne, składy i magazyny, towarzyszące obiekty budowlane inne niż budynki: 10,0 m – dopuszcza się zwiększenie wysokości dla pojedynczych elementów związanych z technologią produkcji maksymalnie o 30%,

- budynki usługowe: 10,0 m,

- budynki gospodarcze, garaże: 6,0 m;

6) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1EF, 2EF, 3EF** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: farma fotowoltaiczna – urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW;

2) dopuszcza się: zabudowę towarzyszącą związaną z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej, place i drogi montażowe oraz eksploatacyjne dla potrzeb serwisowych w okresie budowy i eksploatacji farmy fotowoltaicznej, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem farmy fotowoltaicznej, w tym w zakresie przyłączenia do systemu elektroenergetycznego, uprawy rolne, zieleń naturalną – nieurządzoną;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

b) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 5%,

4) 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: 6,0 m,

c) dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną pokrywającą szklaną warstwę panelu;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15 lub poprzez tereny sąsiednie,

b) obowiązują warunki w zakresie infrastruktury technicznej ustalone w § 16.

§ 27. Dla terenu oznaczonego symbolem **1W** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: urządzenia gospodarki wodnej;

2) dopuszcza się: budynki administracyjno-socjalne, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się gminne ujęcie wód podziemnych wraz z ustaloną strefą ochrony bezpośredniej studni głębinowej, o którym mowa w § 14 pkt 11, z dopuszczeniem jego przebudowy lub rozbudowy,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,

d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,

e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 i 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, 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 § 15,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 28. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL, 4ZL, 5ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: lasy;

2) dopuszcza się: istniejące sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

b) obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych (innych niż budynki) związanych z gospodarką leśną, zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów,

c) obiekty, o których mowa w lit. b należy lokalizować poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,

d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15 lub poprzez tereny sąsiednie.

§ 29. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZLd, 2ZLd, 3ZLd** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: dolesienia;

2) dopuszcza się: istniejące sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień,

b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15 lub poprzez tereny sąsiednie.

§ 30. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1RŁ**, **2RŁ**, **3RŁ**, **4RŁ**, **5RL**, **7RŁ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: łąki i pastwiska;

2) dopuszcza się: zbiorniki wodne, sieci infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą stale lub okresowo stojącą pokrytych roślinnością szuwarową lub łęgową,

b) wyklucza się nasadzenia roślinności wysokiej i krzewów,

c) dopuszcza się rolnicze użytkowanie,

d) wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną doliny,

e) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15 lub poprzez tereny sąsiednie.

§ 31. Dla terenu oznaczonego symbolem: **6RŁ** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: łąki i pastwiska;

2) dopuszcza się: istniejącą zabudowę siedliskową w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą, zbiorniki wodne, sieci infrastruktury technicznej, urządzenia wodne;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie terenów podmokłych, lokalnych zagłębień terenu z wodą stale lub okresowo stojącą pokrytych roślinnością szuwarową lub łęgową,

b) wyklucza się nasadzenia roślinności wysokiej i krzewów,

c) wyklucza się zmiany ukształtowania terenu w postaci podwyższania lub obniżania powierzchni deformujących naturalną formę geomorfologiczną doliny,

d) dopuszcza się rolnicze użytkowanie;

4) warunki dla istniejącej zabudowy:

a) zachowuje się istniejące siedlisko: zabudowę mieszkalną wraz z towarzyszącą zabudową gospodarczą z możliwością remontu i przebudowy,

b) maksymalna wysokość zabudowy: 9,0 m;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami: **4R, 7R, 9R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) dopuszcza się: zabudowę związaną z produkcją rolną, zadrzewienia śródpolne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację zabudowy, w tym siedlisk, z wyjątkiem zabudowy związanej z produkcją rolną,

b) wyklucza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie większej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza),

c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej, ale łączna powierzchnia zabudowy nie większa niż 1000 m²,

d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,001,

e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,

f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80% powierzchni działki budowlanej;

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 2 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5;

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: dla budynków gospodarczych, inwentarskich związanych 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) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15 lub poprzez tereny sąsiednie,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1R, 2R, 3R, 5R, 6R, 8R, 10R, 11R, 12R, 13R** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;

2) dopuszcza się: istniejącą zabudowę siedliskową w formie budynku mieszkalnego z (lub bez) zabudową gospodarczą, zadrzewienia śródpolne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) wyklucza się lokalizację nowej zabudowy siedliskowej i/ lub budynków gospodarczych, inwentarskich,

b) wyklucza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie większej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza);

4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 2 usytuowanej w ramach istniejących siedlisk:

a) dopuszcza się wymianę, przebudowę, rozbudowę maksymalnie o 10% istniejącej kubatury,

b) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki mieszkalne: 9,0 m,

- budynki gospodarcze, inwentarskie związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m;

5) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15 lub poprzez tereny sąsiednie,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami § 16.

§ 34. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WSp**, **2WSp** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeki;

2) dopuszcza się: urządzenia związane z gospodarką wodną;

3) warunki zagospodarowania terenów:

a) zachowuje się istniejący ciek wodny – rzekę Górniankę,

b) dopuszcza się punktowe przekrycie dla potrzeb realizacji dojazdów i dojść do działek, pod warunkiem zachowania ciągłości rzeki,

c) w zakresie użytkowania obowiązują ustalenia określone we właściwych przepisach odrębnych.

§ 35. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1WSr, 2WSr** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rowy melioracyjne;

2) dopuszcza się: urządzenia infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zachowanie i utrzymanie drożności rowów,

b) dopuszcza się punktowe przekrycie rowów, np. dla potrzeb realizacji dojazdów i dojść do działek, pod warunkiem zachowania ciągłości poszczególnych rowów,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%,

d) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15 lub poprzez tereny sąsiednie.

Rozdział 4.
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy zbiorczej;

2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania:

a) obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KD-Z	- droga istniejąca (ul. Sabaty, ul. Królewska) – droga powiatowa Nr DP2017S, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,6 m do 16,4 m, - na fragmencie drogi wskazuje się przebieg szlaku rowerowego Opatówki, wskazanego na rysunku planu, - obowiązuje zachowanie i uzupełnienia istniejącego szpaleru drzew,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 3.

§ 37. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-D**, **2KD-D**, **3KD-D**, **4KD-D**, **5KD-D, 6KD-D**, **7KD-D** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga publiczna klasy dojazdowej;

2) dopuszcza się: urządzenia komunikacyjne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KD-D	- droga istniejąca (ul. Krótka, ul. Polna) – droga gminna Nr DG679009S, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 19,6 m, - na fragmencie drogi wskazuje się przebieg szlaku rowerowego Opatówki, wskazanego na rysunku planu,
2KD-D	- droga istniejąca (ul. Nadrzeczna) – droga gminna Nr DG679011S, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,0 m do 11,7 m, - na całej długości drogi wskazuje się przebieg szlaku rowerowego Opatówki,

	wskazanego na rysunku planu,
3KD-D	- droga istniejąca (ul. Lipowa) – droga gminna Nr DG679008S, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,2 m do 11,8 m,
4KD-D	- droga istniejąca (ul. Leśna), - szerokość w liniach rozgraniczających: 8,0 m, - zakończona placem manewrowym,
5KD-D	- droga projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 11,3 m,
6KD-D	- droga projektowana, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
7KD-D	- droga istniejąca, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,7 m do 10,2 m, - zakończona placem manewrowym,

b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowań i poza rejonem skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu,

c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 3.

§ 38. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KPJ**, **2KPJ, 3KPJ**, **4KPJ** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – publiczny ciąg pieszo-jezdny;

2) dopuszcza się: sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KPJ	- ciąg projektowany, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, - zakończony wjazdem bramowym,
2KPJ	- ciąg projektowany, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
3KPJ	- ciąg projektowany, - szerokość w liniach rozgraniczających: 10,4 m,
4KPJ	- ciąg projektowany, - szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m, - zakończony placem manewrowym,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 3.

§ 39. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KD-Go**, **2KD-Go** ustala się:

1) przeznaczenie terenów – dojazd gospodarczy;

2) dopuszcza się: sieci infrastruktury technicznej;

3) zasady zagospodarowania:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KD-Go	- dojazd istniejący, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,3 m do 10,8 m,
2KD-Go	- dojazd istniejący, - szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 5,4 m do 10,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 3.

Rozdział 5.
Przepisy końcowe

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Popów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Popów

Henryk Wróż

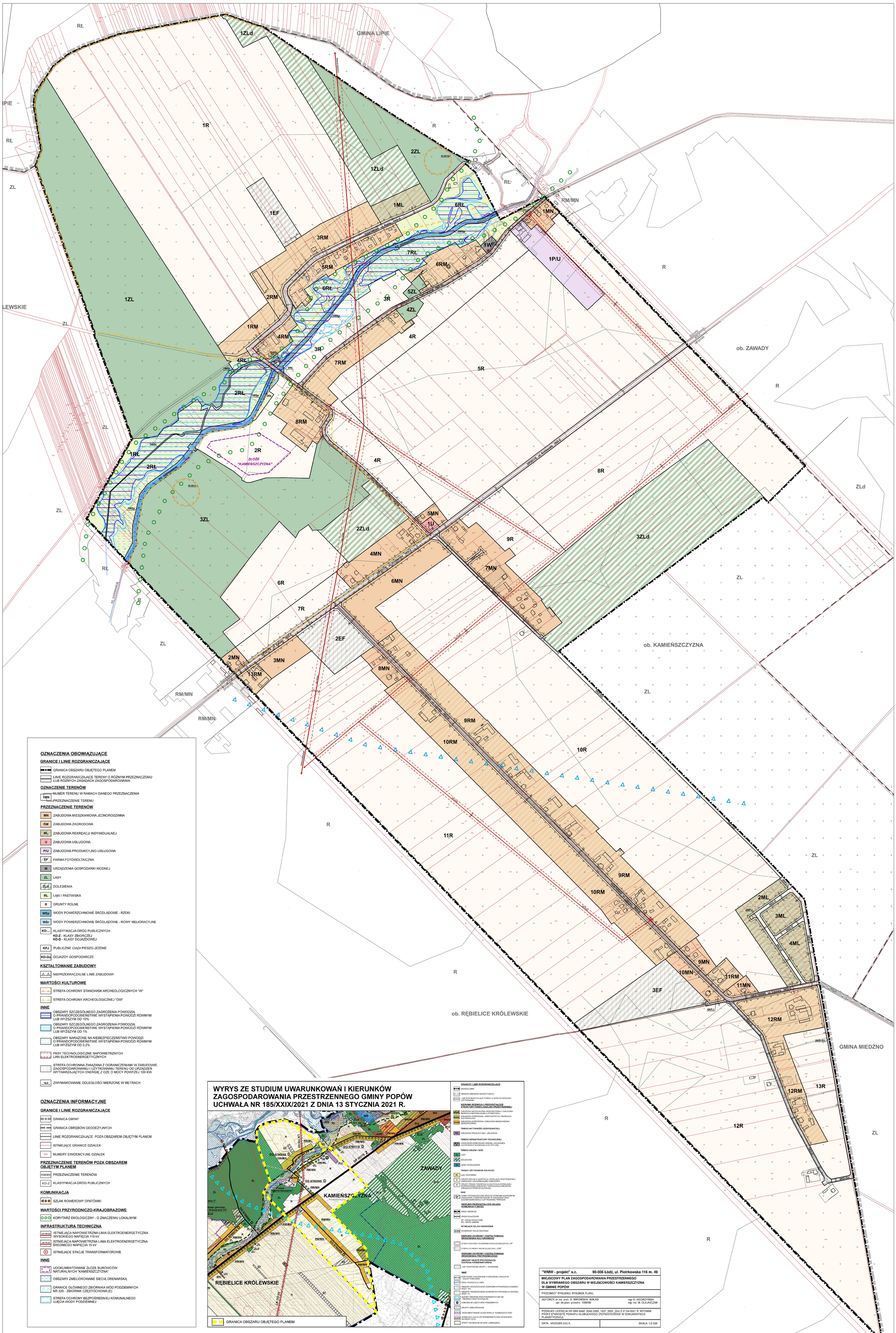
GMINA POPÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO OBSZARU W MIEJSCOWOŚCI KAMIEŃSZCZYZNA W GMINIE POPÓW

1:2000

RYSUNEK PLANU - zał. nr 1 do uchwały nr 288/XLVIII/2022 Rady Gminy Popów z dnia 19 października 2022 r.

0 50 100 150 200 m



OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OZNACZENIE TERENÓW

- 1MN – NUMER TERENU W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA
- PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- RM – ZABUDOWA ZAGRODOWA
- ML – ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- U – ZABUDOWA USŁUGOWA
- P/U – ZABUDOWA PRODUKCYJNO-USŁUGOWA
- EF – FARMA FOTOWOLTAICZNA
- W – URZĄDZENIA GOSPODARKI WODNEJ
- ZL – LASY
- ZLd – DOLESIENIA
- RŁ – ŁĄKI I PASTWISKA
- R – GRUNTY ROLNE
- WSp – WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE - RZEKI
- WSr – WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE - ROWY MELIORACYJNE
- KD-... – KLASYFIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH:
  KD-Z - KLASY ZBIORCZEJ
  KD-D - KLASY DOJAZDOWEJ
- KPJ – PUBLICZNE CIĄGI PIESZO-JEZDNE
- KD-Go – DOJAZDY GOSPODARCZE

KSZTAŁTOWANIE ZABUDOWY

- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

WARTOŚCI KULTUROWE

- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH "W"
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ "OW"

INNE

- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RÓWNYM LUB WYŻSZYM OD 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RÓWNYM LUB WYŻSZYM OD 1%
- OBSZARY NARAŻONE NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA POWODZI RÓWNYM LUB WYŻSZYM OD 0,2%
- PASY TECHNOLOGICZNE NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH
- STREFA OCHRONNA ZWIĄZANA Z OGRANICZENIAMI W ZABUDOWIE, ZAGOSPODAROWANIU I UŻYTKOWANIU TERENU OD URZĄDZEŃ WYTWARZAJĄCYCH ENERGIĘ Z OZE O MOCY POWYŻEJ 100 KW
- 15.0 – ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
- ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
- 2022 – NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK

PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM

- RM/MN – PRZEZNACZENIE TERENÓW
- KD-Z – KLASYFIKACJA DRÓG PUBLICZNYCH

KOMUNIKACJA

- SZLAK ROWEROWY OPATÓWKI

WARTOŚCI PRZYRODNICZO-KRAJOBRAZOWE

- KORYTARZ EKOLOGICZNY - O ZNACZENIU LOKALNYM

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LN 110 kV – ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- LN 15 kV – ISTNIEJĄCA NAPOWIETRZNA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
- ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE

INNE

- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE SUROWCÓW NATURALNYCH "KAMIEŃSZCZYZNA"
- OBSZARY ZMELIOROWANE SIECIĄ DRENARSKĄ
- GRANICE GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 - ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (E)
- STREFA OCHRONY BEZPOŚREDNIEJ KOMUNALNEGO UJĘCIA WODY PODZIEMNEJ

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

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

- GRANICE GMIN
- GRANICE OBRĘBÓW GEODEZYJNYCH
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

KIERUNKI ROZWOJU I PRZEKSZTAŁCEŃ STRUKTURY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ

- ML – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZABUDOWA REKREACJI INDYWIDUALNEJ (LETNISKOWEJ)
- RM/MN – ZABUDOWA ZAGRODOWA, AGROTURYSTYKI I REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- MN – ZABUDOWA ZAGRODOWA I ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA

TERENY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

- P/U – ZABUDOWA PRODUKCYJNO - USŁUGOWA

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

- W, EE – UZĄDZENIA GOSPODARKI WODNEJ, ŚCIEKOWEJ, ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

TERENY ZIELENI I WÓD

- ZL – LASY
- ZLd – DOLESIENIA
- WS – WODY ŚRÓDLĄDOWE

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO

- RŁ – ŁĄKI, PASTWISKA
- R – GRUNTY ROLNE Z DOPUSZCZALNOŚCIĄ ADAPTACJI (ISTNIEJĄCEJ) ROZPROSZONEJ ZABUDOWY I ZAKAZEM NOWEJ ZABUDOWY
- R – GRUNTY ROLNE PODDESTYNOWE Z DOPUSZCZALNOŚCIĄ ADAPTACJI (ISTNIEJĄCEJ) ROZPROSZONEJ ZABUDOWY I ROZWOJU/OKŁ. ZABUDOWY, ZWIĄZANĄ Z PRODUKCJĄ ROLNĄ

INNE

- FARMY FOTOWOLTAICZNE WRAZ ZE STREFAMI OCHRONNYMI ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW ORAZ ZAGOSPODAROWANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW

KIERUNKI PRZEKSZTAŁCEŃ UKŁADU KOMUNIKACYJNEGO

- DROGI ZBIORCZE
- DROGI DOJAZDOWE
  DP - DROGI POWIATOWE
  DG - DROGI GMINNE

ISTNIEJĄCE SZLAKI ROWEROWE

- ROWEROWY SZLAK OPATÓWKI

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO

- STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH „W"
- STREFA OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ „OW"

KIERUNKI OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO

OBSZARY OBJĘTE PRZYRODNICZĄ OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

- LASY PAŃSTWOWE GRUPY I - OCHRONNE

INNE

- KORYTARZE EKOLOGICZNE O ZNACZENIU LOKALNYM - DOLINY POBOCZNE
- RZEKI I POZIOMY ALE CIEKI
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ W ZAKIEŁCU WODY 10%
- OBSZARY SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ W ZASIĘGU WODY 1%
- GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 326 - ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (F)
- KOMUNALNE UJĘCIA WÓD PODZIEMNYCH
- GRUNTY ZMELIOROWANE
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE KOPALIN "KAMIEŃSZCZYZNA"
- ISTNIEJĄCA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- STREFY OCHRONNE OD SIEC UZBROJENIA

"WMW - projekt" s.c.	90-006 Łódź, ul. Piotrkowska 116 m. 49
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA WYBRANEGO OBSZARU W MIEJSCOWOŚCI KAMIEŃSZCZYZNA W GMINIE POPÓW	
PRZEDMIOT RYSUNKU: RYSUNEK PLANU	
AUTORZY: dr inż. arch. D. MIROWSKA- WALAS upr. do plan. przestrz. 1098/90	mgr D. KIEDRZYŃSKI mgr inż. M. CIEJŃICZAK
PODKŁAD: LICENCJA NR GKK.6642.2042.2020_1037_2021_CL6 Z 27.04.2021 R. WYDANA PRZEZ STAROSTĘ POWIATU KŁOBUCKIEGO (POTWIERDZENIE W DOKUMENTACJI PLANISTYCZNEJ)	
DATA: WRZESIEŃ 2022 R.	SKALA: 1:2 000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 288/XLVIII/2022
Rady Gminy Popów
z dnia 19 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Popów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu zgłoszonych w czasie wyłożenia planu do publicznego wglądu

L.p.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej, adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu miejscowego planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
						Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.	11.
1.	29.06.2022 r.	XXXXXX	Przeznaczenie działki jako budowlanej – gleba klasy VI, dostęp do drogi i infrastruktury technicznej.	Działka nr ew. 59/2 obręb Kamieńszczyzna	Tereny oznaczone symbolami: 3R – grunty rolne, 7RŁ – łąki i pastwiska		X			**Uwaga nieuwzględniona** – wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustalonym w obowiązującym Studium uikzp gminy Popów - poza zasięgiem terenów budowlanych – w terenach rolnych, w dolinie rzeki Górnianki. Zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowy plan nie może naruszać ustaleń Studium uikzp.
2.	29.06.2022 r.	XXXXXX	Sprzeciw wobec braku możliwości zabudowy działek nr ew. 169/2 i 170/2 posiadających dostęp do mediów.	Działki nr ew. 169/2, 170/2 obręb Kamieńszczyzna	Tereny oznaczone symbolami: 9RM – zabudowa zagrodowa, 10R - grunty rolne		w części X			**Uwaga nieuwzględniona w części** dotyczącej wschodnich części działek zlokalizowanych poza zasięgiem terenów budowlanych wyznaczonych w Studium uikzp gminy Popów – w terenach rolnych, Zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowy plan nie może naruszać ustaleń Studium uikzp.
3.	05.07.2022 r.	XXXXXX	Przeznaczenie działki jako budowlanej.	Działka nr ew. 131 obręb Kamieńszczyzna	Teren oznaczony symbolem 5R – grunty rolne		X			**Uwaga nieuwzględniona** – wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustalonym w obowiązującym Studium uikzp gminy Popów – poza wyznaczonym zasięgiem terenów budowlanych – grunty rolne, Zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowy plan nie może naruszać

										ustaleń Studium uikzp.
4.	11.07.2022 r.	XXXXXX	Przeznaczenie działek jako budowlane.	Działki nr ew. 5, 6/2, 27, 28/2 obręb Kamieńszczyzna	Tereny oznaczone symbolami: 5RM – zabudowa zagrodowa, 1ML – zabudowa rekreacji indywidualnej, 6RŁ – łąki i pastwiska, 1ZLd – dolesienia		**w części X**			**<u>Uwaga nieuwzględniona w części</u>** dotyczącej północnych części działek nr ew.5, 6/2, południowej części działki nr ew. 28/2 oraz działki nr ew. 27 – wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustalonym w obowiązującym Studium uikzp gminy Popów – poza wyznaczonym zasięgiem terenów budowlanych – dolesienia, łąki i pastwiska. Zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowy plan nie może naruszać ustaleń Studium uikzp.
5.	08.07.2022 r.	XXXXXX	**5.1** Działki nr ew. 112/14 i 112/4 - przeznaczenie całych działek pod zabudowę zagrodową RM – utworzenie pasa zabudowy wzdłuż ul. Krótkiej z dostępem do drogi i infrastruktury technicznej.	Działki nr ew. 112/14, 112/4, obręb Kamieńszczyzna Działki nr ew. 100/17, 100/31, obręb Kamieńszczyzna	Tereny oznaczone symbolami: 7RM – zabudowa zagrodowa, 4R – grunty rolne		**X**			**<u>5.1 Uwaga nieuwzględniona</u>** – wnioskowane przeznaczenie dla południowej części działki nr ew. 112/14 i całej działki nr ew. 112/4 jest niezgodne z ustalonym w obowiązującym Studium uikzp gminy Popów – poza wyznaczonym zasięgiem terenów budowlanych – grunty rolne. Zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowy plan nie może naruszać ustaleń Studium uikzp.
			5.2 Działki nr ew. : 100/17 i 100/31 – wnioskowane przywrócenie wcześniejszego przeznaczenia produkcyjno-usługowego, o co wnioskowano w uwadze złożonej do projektu studium uikzp gminy.		Teren oznaczony symbolem 8RM – zabudowa zagrodowa		**X**			**<u>5.2 Uwaga nieuwzględniona</u>** – wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustalonym w obowiązującym Studium uikzp gminy Popów – zabudowa zagrodowa. Zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowy plan nie może naruszać ustaleń Studium uikzp. Natomiast zgodnie z projektem planu wyłożonym do publicznego wglądu dla terenu 8RM, w którym położone są wskazane działki, dopuszcza się zagospodarowanie w formie zabudowy usługowej, ponadto projekt planu nie zmienia istniejącego sposobu użytkowania i zagospodarowania poszczególnych nieruchomości.
6.	12.07.2022 r.	XXXXXX	**6.1** Dla terenu 2RM postulowane powiększenie o południowe części działek nr ew. 21/6, 21/4, 19/3, 18/2 dla umożliwienia rozwoju nieprzemysłowej produkcji zwierzęcej w ramach	Działki nr ew.: 16/1, 21/6, 21/4, 20/3, 19/3, 18/2, 13/2, obręb Kamieńszczyzna	Działka nr ew. 16/1 – teren oznaczony symbolem 1R – grunty rolne Działka nr ew.		**X**			**<u>6.1 Uwaga nieuwzględniona</u>** – wnioskowane przeznaczenie dla południowych części działek nr ew. nr ew. 21/6, 21/4, 19/3, 18/2 jest niezgodne z ustalonym w obowiązującym Studium uikzp gminy Popów – poza wyznaczonym

			wyspecjalizowanego i wielkoobszarowego gospodarstwa rolnego. Obecny teren 2RM ogranicza rozwój istniejącej działalności rolniczej.		13/2 – tereny oznaczone symbolami: 11EF – farma fotowoltaiczna, 1R – grunty rolne Działki nr ew.: 21/6, 21/4, 20/3, 19/3, 18/2– tereny oznaczone symbolami: 1RM, 2RM – zabudowa zagrodowa, 1R – grunty rolne					zasięgiem terenów budowlanych (wynikających z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, uzgodnień, w tym stanowiska Zarządu Województwa Śląskiego, nieuwzględnienia uwag zgłoszonych do projektu studium wyłożonego do publicznego wglądu) – grunty rolne. Zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowy plan nie może naruszać ustaleń Studium uikzp.
			6.2 Dla terenu 2RM w §22 pkt 3 lit. f zmiana ograniczenia obsady zwierząt 155,4 DJP na „nie więcej niż 200 DJP", co umożliwi rozwój istniejącej działalności rolniczej.		§ 22 pkt 3 lit. f *„dopuszcza się zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę realizację budynku inwentarskiego – tuczarni o obsadzie do 155,4 DJP z częścią socjalną oraz infrastrukturą towarzyszącą, w tym silosów paszowych oraz zbiorników na ścieki,*		**X**			**6.2 Uwaga nieuwzględniona –** wnioskowany zapis jest niezgodny z obowiązującym Studium uikzp gminy Popów, zgodnie z którym na terenie gminy ograniczono obsadę obiektów przeznaczonych do tuczu przemysłowego - chowu i hodowli zwierząt do 40DJP. Zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowy plan nie może naruszać ustaleń Studium uikzp. Ww. ograniczenie nie dotyczy obiektów o większej obsadzie zwierząt - realizacji tuczarni w terenie 2RM zgodnie z uzyskanym wcześniej pozwoleniem na budowę.
			6.3 Dla terenu 8RM zmienić § 21 pkt 3 lit. f tak aby uwzględnić istniejącą obsadę budynku inwentarskiego 107 DJP i umożliwić rozwój istniejącej hodowli o budowę budynku inwentarskiego lub rozbudowę istniejącego o obsadę nie więcej niż 100 DJP.	Działki nr ew. :100/25, 100/24 (nieprawidłowo wskazana , nastąpił jej podział na 100/34 i 100/35), obręb Kamieńszczyzna	Teren oznaczony symbolem 8RM– z abudowa zagrodowa § 21 pkt 3 lit. f : *„wyklucza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie większej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza)*		**X**			**6.3 Uwaga nieuwzględniona** Wobec braku potwierdzenia wydania przez urząd gminy stosownych decyzji dla wskazanej w uwadze obsady w wysokości 107 DJP brak podstaw do uwzględnienia postulowanej zmiany. Wnioskowana rozbudowa o obsadę 100 DJP jest niezgodna z obowiązującym Studium uikzp gminy Popów, zgodnie z którym na terenie gminy ograniczono obsadę obiektów przeznaczonych do tuczu przemysłowego - chowu i hodowli zwierząt do 40DJP. Zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowy plan nie może naruszać ustaleń Studium uikzp.
			6.4 Wyłączenie terenu 8RM z zapisu w § 8 pkt 4 lit. c tak aby uwzględnić stan istniejący – budynek inwentarski o obsadzie 107 DJP i umożliwić dalszy		§ 8 pkt 4 lit. c: *„obowiązuje zakaz: lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach*		**X**			**6.4 Uwaga nieuwzględniona** Wobec braku potwierdzenia wydania przez urząd gminy stosownych decyzji dla wskazanej w uwadze obsady w wysokości 107 DJP brak podstaw do uwzględnienia postulowanej zmiany.

			rozwój nieprzemysłowej produkcji zwierzęcej		*odrębnych, za wyjątkiem inwestycji lokalizowanych na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2RM, P/U, EF, W oraz dróg publicznych i sieci infrastruktury technicznej,"*					Wnioskowana budowa budynku inwentarskiego lub rozbudowa istniejącego budynku o obsadzie 107 DJP jest niezgodna z obowiązującym Studium uikzp gminy Popów, zgodnie z którym na terenie gminy ograniczono obsadę obiektów przeznaczonych do tuczu przemysłowego - chowu i hodowli zwierząt do 40DJP. Zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowy plan nie może naruszać ustaleń Studium uikzp.
			6.5 Korekta § 11 pkt 8 lit. j w sposób uwzględniający możliwość wielofunkcyjnego i bezkolizyjnego wykorzystywania miejsc do parkowania.		§ 11 pkt 8 lit. j: „*w przypadku występowania na działce, terenie zabudowy o zróżnicowanych funkcjach, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji*"		**X**			**6.5 Uwaga nieuwzględniona –** postulowany do zmiany zapis ma charakter standardowy i gwarantuje zabezpieczenie miejsc parkingowych w sytuacji gdy na działce występują różne funkcje wg ustalonych wskaźników ustalonych w planie tj. ustalenia wymaganego wg przepisów określających zawartość miejscowego planu.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 288/XLVIII/2022

Rady Gminy Popów

z dnia 19 października 2022 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Popów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.),

·ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.),

·ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1672 z późn. zm.),

·ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899),

·ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1634 z późn. zm.),

jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Kamieńszczyzna w gminie Popów.

W związku z realizacją ustaleń niniejszego miejscowego planu w zakresie infrastruktury technicznej gmina może ponieść koszty związane z wykupem gruntów: dla zabezpieczenia zgodnych z wymogami bezpieczeństwa przebiegów linii rozgraniczających wybranych publicznych dróg i ciągów pieszo-jezdnych (w tym tzw. trójkątów widoczności) wraz z ich urządzeniem.

Zasadnicza część obszaru objętego projektem planu jest wyposażona w sieć wodociągową oraz system kanalizacji sanitarnej. W związku z tym, że większość terenów budowlanych położona jest w relatywnie niewielkiej odległości od głównych dróg obrębu, budowa nowych odcinków infrastruktury będzie wiązała się z nieznacznymi kosztami dla Gminy.

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.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 288/XLVIII/2022

Rady Gminy Popów

z dnia 19 października 2022 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę