



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 10 grudnia 2021 r.

Poz. 8082

UCHWAŁA NR 239/XXXVII/2021 RADY GMINY POPÓW

z dnia 25 listopada 2021 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Zawady 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 2021 r. poz. 1372 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą Nr 150/XXIV/2020 Rady Gminy Popów z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Zawady 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 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 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 z uwzględnieniem przestrzeni publicznej: centrum administracyjnego gminy oraz turystyki i rekreacji nad rzeką Liswartą, a także w odniesieniu do lokalizacji budynków mieszkalnych oraz o funkcji mieszanej, w skład której wchodzi funkcja mieszkaniowa, w związku z wymogami przepisów odrębnych o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych, położonych w miejscowości Zawady.

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

- 1) **elementach wyposażenia przestrzeni publicznych** – należy przez to rozumieć formy przestrzenne stanowiące powtarzalne elementy wyposażenia przestrzeni publicznych, takie jak: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, kraty ochronne wokół drzew, donice, słupki, wygradzenia itp. z wyłączeniem reklam;
- 2) **przestrzeni publicznej** – należy przez to rozumieć ogólnodostępne tereny otwarte o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjające nawiązaniu kontaktów społecznych ze względu na ich położenie oraz cechy funkcjonalno-przestrzenne;
- 3) **terenach publicznie dostępnych** – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany w ramach planu system przestrzeni ogólnodostępnych;
- 4) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **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, ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą usytuowania budowli, obiektów liniowych i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony niniejszą uchwałą;
- 8) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach przedstawionych na rysunku planu;
- 9) **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 – oznacza kolejny numer terenu w ramach danego przeznaczenia,
 - b) poz. 2 – litery – oznaczają przeznaczenie terenu;
- 10) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 11) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajęta przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **przebudowie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 15) **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;
- 16) **wymianie** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego, który będzie spełniać ustalenia szczegółowe zawarte w planie;
- 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) **obiekcie sezonowym** – należy przez to rozumieć budynki i budowle o charakterze usługowym, wznoszone na okres nie dłuższy niż cztery miesiące, nie związane trwale z gruntem, takie jak kioski i stoiska w otwartej przestrzeni, estrady, wypożyczalnie sprzętu sportowego, budowle służące rozrywce i obsłudze imprez masowych, jadalnie i inne;

- 19) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 20) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 21) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12.

§ 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) główny ciąg pieszy;
- 7) przydrożna kapliczka do zachowania;
- 8) punkt widokowy do zachowania;
- 9) strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W”;
- 10) strefa ochrony archeologicznej „OW”;
- 11) przestrzeń publiczna;
- 12) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym lub wyższym od 10%;
- 13) obszary szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym lub wyższym od 1%;
- 14) obszary narażone na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi równym lub wyższym od 0,2%;
- 15) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 16) 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 mieszkaniowa jednorodzinna z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczona symbolem **MN/U**;
- 5) zabudowa usługowa oznaczona symbolem **U**;
- 6) zabudowa usług administracji oznaczona symbolem **UA**;
- 7) zabudowa usług turystyki i rekreacji oznaczona symbolem **UT**;
- 8) zieleń urządzona - parkowa oznaczona symbolem **ZP**;
- 9) zieleń naturalna do zagospodarowania w formie parku leśnego oznaczona symbolem **ZPL**;
- 10) zieleń naturalna oznaczona symbolem **ZN**;
- 11) lasy oznaczone symbolem **ZL**;
- 12) wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Liswarta ze skarpami i zielenią przywodną oznaczone symbolem **WS/Z**;
- 13) komunikacja piesza – plac publiczny oznaczony symbolem **KPp**;
- 14) obsługa komunikacji indywidualnej oznaczona symbolem **KS**;
- 15) drogi publiczne oznaczone symbolem **KD**, w tym:
 - a) KD-G – droga publiczna klasy głównej,
 - b) KD-Z – droga publiczna klasy zbiorczej,
 - c) KD-D – droga publiczna klasy dojazdowej;
- 16) publiczne ciągi pieszko-jezdne oznaczone symbolem **KPJ**.

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 14 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów, wymienionych w ust. 1 pkt 15 i 16, określają przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 4.

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

- 1) określa się dyspozycję funkcjonalno-przestrzenną obszaru uwzględniającą wykorzystanie walorów: wynikających z usytuowania – dla kształtowania centrum miejscowości Zawady oraz przyrodniczych związanych z sąsiedztwem rzeki Liswarty – dla zagospodarowania związanego z turystyką i rekreacją:
 - a) wyznacza się tereny związane z centrum administracyjnym gminy obejmujące: zabudowę usług administracji oznaczoną symbolem UA wraz z otoczeniem: placem publicznym oznaczonym symbolem KPp, terenem obsługi komunikacji indywidualnej – parkingiem oznaczonym symbolem KS, parkiem oznaczonym symbolem ZP oraz towarzyszącą zabudową usługową oznaczoną symbolem U – o ustalonym w ramach wydzielonych terenów przeznaczeniu i parametrach zagospodarowania,
 - b) wyznacza się tereny dla utrzymania i rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolem MN, w tym z dopuszczeniem zabudowy usługowej oznaczony symbolem MN/U, zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem RM – o ustalonym w ramach wydzielonych terenów przeznaczeniu i parametrach zagospodarowania,
 - c) wyznacza się tereny w korytarzu ekologicznym - dolinie rzeki Liswarty: zieleni naturalnej do zagospodarowania w formie parku leśnego oznaczonej symbolem ZPL, lasów oznaczonych symbolem ZL, zieleni naturalnej oznaczonej symbolem ZN, związane z wykorzystaniem rekreacyjnym oraz położone w ich sąsiedztwie tereny zabudowy turystyki i rekreacji oznaczone symbolem UT i teren zabudowy rekreacji indywidualnej oznaczony symbolem ML – o ustalonym w ramach wydzielonych terenów przeznaczeniu i parametrach zagospodarowania,
 - d) wyznacza się układ dróg publicznych oznaczonych symbolem KD oraz publicznych ciągów pieszko-jezdnymi oznaczonych symbolem KPJ.

- 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) zinventaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża, 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) ze względu na położenie obszaru 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 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 zakresie ochrony i realizacji zieleni obowiązuje:
 - a) zagospodarowanie w formie zieleni ogólnodostępnej: parku – terenu oznaczonego symbolem 1ZP oraz parku leśnego – terenu oznaczonego symbolem 1ZPL,
 - b) zachowanie terenów zielni naturalnej oznaczonych symbolem ZN oraz lasów oznaczonych symbolem ZL,
 - c) obowiązuje zakaz usuwania, niszczenia i uszkodzania drzew, z wyjątkiem potrzeb wynikających z realizacji inwestycji dopuszczonych planem oraz zachowania bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- 7) zachowuje się teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Liswarty ze skarpami i zielenią przywodną, oznaczony symbolem 1WS/Z; wody rzeki zalicza się do publicznych śródlądowych wód powierzchniowych o istotnym znaczeniu dla regulacji stosunków wodnych;
- 8) w obszarze objętym planem 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 odrębnymi z zakresu prawa wodnego;

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 terenu oznaczonego symbolem RM jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową,
- c) dla terenu oznaczonego symbolem MN/U jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- d) dla terenów oznaczonych symbolami: ZP, ZPL, ML, UT jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

§ 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 82-47/47 (kultura łużycka – epoka brązu, ślad osadnictwa),
 - AZP 82-47/48 (kultura łużycka – epoka brązu, ślad osadnictwa),
 - b) strefy ochrony archeologicznej „OW” obejmujące obszary o domniemanej na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktywów 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 strefie 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 z przepisami szczególnymi);
- 5) nakazuje się zachowanie i utrzymanie w należyтым stanie przydrożnej kapliczki wskazanej na rysunku planu a także podporządkowanie otaczającego zagospodarowania warunkom jej właściwej ekspozycji.

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

- 1) ustala się fragment obszaru jako przestrzeń publiczną w zasięgu zgodnym z oznaczeniem na rysunku planu, obejmujący:
 - a) tereny związane z centrum administracyjnym gminy oznaczone symbolami: 1ZP, 1KPP, 1KS oraz częściowo teren oznaczony symbolem 1UA,
 - b) teren związany z programem rekreacyjnym nad rzeką Liswartą oznaczony symbolem 1ZPL,
 - c) drogę i ciąg pieszo-jezdny oznaczone symbolami: 1KD-D, 1KPJ z oznaczonym na rysunku planu głównym ciągiem pieszym łączącym tereny wskazane w lit. a, b;
- 2) dla przestrzeni, o której mowa w pkt 1 obowiązuje:
 - a) utrzymanie powiązań funkcjonalno-przestrzennych pomiędzy terenami, o których mowa w pkt 1,

- b) w ramach poszczególnych grup terenów wymienionych w pkt 1 lit. a, b, c zagospodarowanie winno tworzyć spójną całość funkcjonalno-przestrzenną, dla której obowiązuje ujednolicenie elementów wyposażenia przestrzeni publicznych pod względem stylistyki i stosowanych materiałów,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem 1ZP dopuszcza się sezonowe obiekty, których lokalizacja nie może powodować utrudnień w ruchu ani uszkodzenia posadzki dojść oraz zadrzewień;
- 3) oprócz przestrzeni, o której mowa w pkt 1, wyznacza się układ miejsc i terenów publicznie dostępnych, w skład którego wchodzi teren:
- a) dróg publicznych oznaczonych symbolem KD, za wyjątkiem drogi oznaczonej symbolem 1KD-D, o ustalonych w planie klasach,
 - b) publicznych ciągów pieszo-jezdnym oznaczonych symbolem KPJ, za wyjątkiem ciągu oznaczonego symbolem 1KPJ.
- 4) dla terenów, o których mowa w pkt 1, 3 ustala się następujące zasady kształtowania:
- a) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej nie będących 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;
- 5) ustala się zachowanie i utrzymanie głównego ciągu pieszego, o którym mowa w pkt 1 lit. c, zakończonego punktem widokowym w formie pomostu stałego – mola, wskazanych na rysunku planu.

§ 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 pochyle, dwuspadowe lub wielospadowe, dachy naczółkowe; kąt nachylenia połaci dachowych od 30° do 45° lub dachy płaskie,
 - c) dla budynków gospodarczych i garaży dopuszcza się dachy jednospadowe, dwuspadowe, wielospadowe, o kącie nachylenia do 45° lub dachy płaskie,

- d) 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 turystyki i rekreacji – 1 miejsce postojowe na 1000 m² powierzchni terenu,
 - h) 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, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - 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 na rysunku planu symbolami: 1ML, 2ML, 1U, 2U, 1UA 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, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 3ML: 800 m²,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 1MN/U: 1200 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 1UT: 10000 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 2UT: 2500 m²,
 - b) minimalna szerokość frontu działki:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 3ML: 18,0 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 1RM, 1MN/U: 20,0 m,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: 1UT, 2UT: 50,0 m,
 - c) 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 ustaleniach szczegółowych w przypadku wydzieleni:
 - 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 od 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 Liswarty, 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 Liswarty, 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 Liswarty, dla których obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązują, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 7, wyróżnione na rysunku planu pasy technologiczne o szerokości 14,0 m (po 7,0 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadłe 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 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;
- 7) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ograniczenia, o których mowa w pkt 6.

§ 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 stanowią: ul. Częstochowska - droga wojewódzka Nr 491 relacji Działoszyn – Częstochowa oznaczona symbolem 1KD-G oraz ul. Wypoczynkowa - droga powiatowa Nr 2025S relacji Zawady – Władysławów oznaczona symbolem 1KD-Z,
 - b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez drogi publiczne klasy dojazdowej (KD-D) oraz publiczne ciągi pieszo-jezdne (KPJ);
- 3) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem przepisów z zakresu ochrony gruntów leśnych, 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,
 - b) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
- a) odprowadzanie ścieków bytowo-gospodarczych poprzez gminną, istniejącą sieć kanalizacji sanitarnej z możliwością jej rozbudowy w zależności od potrzeb,
 - b) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków do szczelnych zbiorników,
 - 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 lub gminny system kanalizacji odwodnieniowej, 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 wewnętrzne,
 - 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 wewnętrznych 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;
- 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 rozpraszających 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, za wyjątkiem dopuszczenia sezonowych obiektów, o których mowa w § 10 pkt 2 lit. c.

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

- 1) inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:
 - a) teren zabudowy usług administracji oznaczony symbolem UA,
 - b) teren zieleni urządzonej – parkowej oznaczony symbolem ZP,
 - c) teren zieleni naturalnej do zagospodarowania w formie parku leśnego oznaczony symbolem ZPL,
 - d) teren wód powierzchniowych śródlądowych – rzeki Liswarty ze skarpami i zielenią przywodną oznaczony symbolem WS/Z,
 - e) teren komunikacji pieszej – plac publiczny oznaczony symbolem KPp,
 - f) teren obsługi komunikacji indywidualnej oznaczony symbolem KS,
 - g) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej oznaczone symbolami KD-D,
 - h) tereny publicznych ciągów pieszo-jezdnych oznaczone symbolami KPJ;
- 2) inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym: tereny dróg wojewódzkiej i powiatowej oznaczone symbolami: 1KD-G, 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 ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej, z zastrzeżeniem ustalenia w §11 pkt 3;
- 2) dopuszcza się: lokale usługowe (wyodrębnione części budynku mieszkalnego), budynki gospodarcze, garaże, drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - 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:

- dla terenów oznaczonych symbolami: 2MN, 6MN: 800 m²,
 - dla terenu oznaczonego symbolem 3MN: 500 m²;
- 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: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży jedynie jako jednokondygnacyjnych z możliwością poddasza użytkowego, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu;
- 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 terenu oznaczonego symbolem **1RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa, w formie budynku mieszkalnego wraz z zabudową gospodarczą, inwentarską, w tym związaną z prowadzeniem gospodarstwa rolnego, hodowlanego lub ogrodniczego, istniejąca zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: lokale usługowe, 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: 0,1,
 - 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, 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, mieszkalno-usługowe: 9,0 m,
 - budynki gospodarcze, inwentarskie związane z obsługą rolnictwa: 12,0 m,
 - budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - c) dopuszcza się lokalizację usług w formie pomieszczeń wbudowanych w bryłę budynku mieszkalnego, jako obiektu tworzącego z nim całość architektoniczną,
 - d) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży jedynie jako jednokondygnacyjnych z możliwością poddasza użytkowego, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu;
- 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 terenów oznaczonych symbolami: **1ML**, **2ML**, **3ML** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zabudowa rekreacji indywidualnej – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: budynki gospodarcze, sieci infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - 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%;
- 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 rekreacji indywidualnej: 8,0 m,
 - budynki gospodarcze: 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 terenu oznaczonego symbolem **1MN/U** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – w formie wolnostojącej;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, budynki gospodarcze, 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: 0,1,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,8,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
- 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, mieszkalno-usługowe, usługowe: 9,0 m,
- budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,

c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży jedynie jako jednokondygnacyjnych z możliwością poddasza użytkowego, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu;

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: parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
- b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,3,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- e) w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie parkowania w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KS;

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:
 - budynki usługowe: 10,0 m,
 - 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.

§ 25. Dla terenu oznaczonego symbolem **2U** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa;

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

3) warunki zagospodarowania terenu:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,
- b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,4,
- c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,2,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%;

- 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:
 - budynki usługowe: 10,0 m,
 - 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.

§ 26. Dla terenu oznaczonego symbolem **1UA** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług administracji;
- 2) dopuszcza się: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,7,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%;
- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 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: 10,0 m,
 - c) w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie parkowania w ramach terenu oznaczonego symbolem 1KS;
- 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.

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

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki i rekreacji;
- 2) dopuszcza się: zabudowę usługową, lokale usługowe, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, budynki gospodarcze, garaże, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,

- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 80%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 10000 m²;
 - 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 usługowe, usług turystyki i rekreacji: 9,0 m,
 - budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży jedynie jako jednokondygnacyjnych z możliwością poddasza użytkowego, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu;
 - 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 terenu oznaczonego symbolem **2UT** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usług turystyki i rekreacji;
 - 2) dopuszcza się: zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, lokale mieszkalne związane z dozorem przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1, zabudowę usługową, lokale usługowe, terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, budynki gospodarcze, garaże, drogi wewnętrzne, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,01,
 - c) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,2,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70%,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 2500 m²;
 - 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 usługowe, usług turystyki i rekreacji: 9,0 m,
 - budynki mieszkaniowe jednorodzinne: 9,0 m,
 - budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży jedynie jako jednokondygnacyjnych z możliwością poddasza użytkowego, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu;
 - 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.

§ 29. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń urządzona – parkowa;
- 2) dopuszcza się: elementy infrastruktury parkowej związane ze zróżnicowanymi funkcjami parku współtworzącego otoczenie centrum administracyjnego gminy tj. np.: ścieżka zdrowia, letnia scena z widownią, rzeźby ustawione w charakterystycznych punktach, plac zabaw dla dzieci, przenośna toaleta, urządzenia sportowo-rekreacyjne, dojścia, sieci infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie przestrzeni ogólnodostępnej stanowiącej otoczenie centrum administracyjnego gminy przeznaczonej dla wypoczynku czynnego i biernego, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 2, 4,
 - b) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie z możliwością przekształceń, wymiany lub/ i lokalizacji dodatkowych urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%;
- 4) 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.

§ 30. Dla terenu oznaczonego symbolem **1ZPL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zieleń naturalna do zagospodarowania w formie parku leśnego;
- 2) dopuszcza się: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie przestrzeni ogólnodostępnej przeznaczonej dla wypoczynku czynnego i biernego, stanowiącej bezpośrednie sąsiedztwo rzeki Liswarty, warunki zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 2, 4,
 - b) utrzymuje się istniejące zagospodarowanie sportowo-rekreacyjne z możliwością jego przekształceń lub wymiany,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,
 - d) w bilansie miejsc postojowych dopuszcza się uwzględnienie parkowania w ramach parkingu położonego na zakończeniu ul. Spokojnej oznaczonej symbolem 1KD-D;
- 4) 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.

§ 31. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZN**, **2ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zieleń naturalna;
- 2) warunki zagospodarowania terenów:
 - a) obowiązuje utrzymanie dotychczasowego sposobu użytkowania,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%,
 - c) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15 lub poprzez tereny sąsiednie.

§ 32. Dla terenów oznaczonych symbolami: **3ZN**, **4ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: zieleń naturalna;
- 2) dopuszcza się: terenowe urządzenia sportowo-rekreacyjne, sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenów:

a) dla terenu oznaczonego symbolem 3ZN:

- dopuszcza się przekształcenie zieleni naturalnej w ogólnodostępny park leśny, stanowiący kontynuację zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem 1ZPL,
- obowiązuje zachowanie i wkomponowanie w zagospodarowanie istniejącego zespołu zwartej zieleni z dopuszczeniem niezbędnych zabiegów pielęgnacyjnych,

b) dla terenu oznaczonego symbolem 4ZN utrzymuje się istniejące zagospodarowanie z możliwością jego przekształceń lub wymiany,

c) urządzenia rekreacyjno-sportowe, tj. np. ścieżki spacerowe, terenowe boiska, plac zabaw, miejsce piknikowe, związane z obsługą turystyki wodnej oraz w odniesieniu do terenu oznaczonego symbolem 4ZN związane z zagospodarowaniem w ramach terenu oznaczonego symbolem 2UT należy lokalizować poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70%, z wyłączeniem z tej powierzchni terenowych urządzeń np. boisk;

4) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

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

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

§ 33. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL** ustala się:

1) przeznaczenie terenów: lasy;

2) dopuszcza się: istniejące sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenów:

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.

§ 34. Dla terenu oznaczonego symbolem **1WS/Z** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: wody powierzchniowe śródlądowe – rzeka Liswarta ze skarpami i zielenią przywodną;

2) dopuszcza się: urządzenia związane z gospodarką wodną, rekreacją wodną i turystyką;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) zachowuje się istniejący pomost pływający,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 80%,

c) obsługa komunikacyjna poprzez sąsiedni teren.

§ 35. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KPp** ustala się:

1) przeznaczenie terenu: komunikacja piesza – plac publiczny;

2) dopuszcza się: zielenią urządzonej, sieci infrastruktury technicznej;

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązuje zagospodarowanie w formie strefy reprezentacyjnej stanowiącej przedpole centrum administracyjnego gminy, zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 2, 4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;

4) 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.

§ 36. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: obsługa komunikacji indywidualnej;
- 2) dopuszcza się: zieleń urządzoną, sieci infrastruktury technicznej;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie ogólnodostępnego parkingu, zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 2, 4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10%;
- 4) 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.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 37. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KD-G** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: droga publiczna klasy głównej;
- 2) dopuszcza się: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KD-G	-droga istniejąca (fragment ul. Częstochowskiej) – droga wojewódzka nr 491, -droga częściowo położona w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, -szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze objętym planem: zmienna od 0 m do 5,2 m,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §10 pkt 4.

§ 38. 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 terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KD-Z	-droga istniejąca (ul. Wypoczynkowa) – droga powiatowa nr 2025S, -droga częściowo położona w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, -szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze objętym planem: zmienna od 10,7 m do 12,3 m, -na całej długości drogi wskazuje się przebieg szlaku rowerowego,

- 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 4.

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

- 1) przeznaczenie terenów: droga publiczna klasy dojazdowej;
- 2) dopuszcza się: urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KD-D	-droga istniejąca (ul. Spokojna), -droga częściowo położona w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, -szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze objętym planem: zmienna od 3,1 m do 15,6 m,
2KD-D	-droga istniejąca (ul. Turystyczna), -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
3KD-D	-droga istniejąca (ul. Sosnowa), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,2 m do 10,0 m,
4KD-D	-droga istniejąca (ul. Spacerowa), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 6,0 m do 6,2 m,
5KD-D	-droga projektowana (przedłużenie ul. Sosnowej), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,5 m do 9,4 m, -zakończona placem manewrowym,
6KD-D	-droga istniejąca, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 12,1 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 2, 4.

§ 40. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KPJ, 2KPJ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów: publiczny ciąg pieszo-jezdny;
- 2) dopuszcza się: sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zasady zagospodarowania terenów:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KPJ	-ciąg istniejący, -ciąg częściowo położony w obszarze objętym planem, w części poza jego granicami, -szerokość w liniach rozgraniczających w obszarze objętym planem: zmienna od 3,0 m do 4,1 m, -zakończony punktem widokowym w formie pomostu stałego,
2KPJ	-ciąg istniejący (ul. Wczasowa), -szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,

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 2, 4.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 41. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Popów.

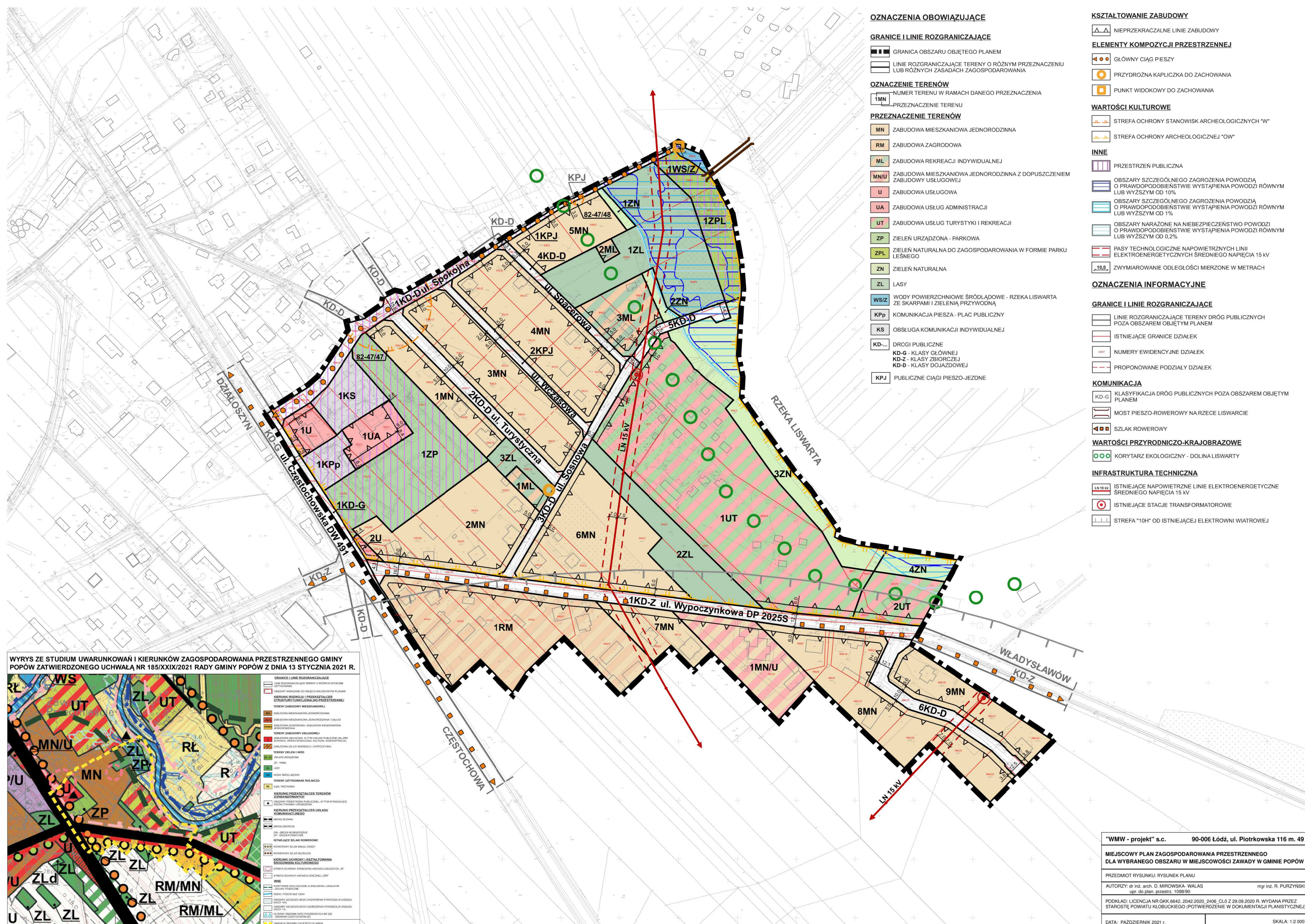
§ 42. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Popów

Henryk Wróż



0 50 100 150 200 m



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 239/XXXVII/2021
Rady Gminy Popów
z dnia 25 listopada 2021 r.

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

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Zawady w gminie Popów, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, był przedmiotem wyłożenia do publicznego wglądu od 14 maja 2021 r. do 7 czerwca 2021 r., z możliwością wnoszenia uwag do projektu planu oraz do prognozy oddziaływania na środowisko do dnia 21 czerwca 2021 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Wobec powyższego, nie podejmuje się rozstrzygnięć związanych z nieuwzględnionymi uwagami do projektu planu, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 239/XXXVII/2021
Rady Gminy Popów
z dnia 25 listopada 2021 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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.),

· ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 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 2021 r. poz. 305 z późn. zm.),

jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wybranego obszaru w miejscowości Zawady 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 ciągu pieszo-jezdnego (tzw. trójkąty bezpieczeństwa), dla potrzeb przedłużenia ul. Sosnowej wraz z placem manewrowym oraz zakończenia placem manewrowym drogi oznaczonej symbolem 6KD-D wraz z ich urządzeniem.

Obszar objęty planem jest wyposażony w sieć wodociągową oraz system kanalizacji sanitarnej, więc nie przewiduje się ich rozbudowy i związanych z powyższym kosztów.

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 239/XXXVII/2021

Rady Gminy Popów

z dnia 25 listopada 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne tworzone dla planu

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 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę