



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 27 września 2024 r.

Poz. 6389

UCHWAŁA NR 34/VII/2024 RADY GMINY POPÓW

z dnia 12 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Popów w rejonie ulic Wieluńskiej i Pajęczańskiej w gminie Popów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z uchwałą Nr 334/LIX/2023 Rady Gminy Popów z dnia 5 lipca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Popów w rejonie ulic Częstochowskiej i Pajęczańskiej w gminie Popów zmienioną uchwałą Nr 342/LX/2023 Rady Gminy Popów z dnia 16 sierpnia 2023 r., 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 fragmentu obrębu geodezyjnego Popów w rejonie ulic Wieluńskiej i Pajęczańskiej 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 i zabudowy umożliwiających kształtowanie i rozwój funkcjonalno-przestrzenny centrum miejscowości Popów z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania.

§ 3. 1. 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 uchwalony niniejszą uchwałą;
- 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 – 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) **przeznaczeniu, przeznaczeniu uzupełniającym, przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć nazwy klas przeznaczenia terenu wg Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę pomiędzy terenami o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 8) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 9) **wskazniku 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;
- 10) **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;
- 11) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
- 12) **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;
- 13) **przebudowie** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych;
- 14) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, długość, szerokość lub liczba kondygnacji;
- 15) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;
- 16) **wymianie** – należy przez to rozumieć budowę nowego budynku na zasadzie zastąpienia nim istniejącego, który będzie spełniać ustalenia szczegółowe zawarte w planie;
- 17) **zabudowie istniejącej (budynkach istniejących)** – należy przez to rozumieć budynki istniejące w dniu wejścia w życie planu, a także budynki posiadające w tej dacie prawo do realizacji na podstawie ostatecznej

decyzji o pozwoleniu na budowę lub zgłoszenia, o których mowa w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego;

- 18) **kącie nachylenia połaci dachowych** – należy przez to rozumieć kąt zgodny z ustaleniami szczegółowymi w niniejszej uchwale, który dotyczy nachylenia głównych połaci dachowych;
- 19) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nieprzekraczającym 12°;
- 20) **kolorach jaskrawych** – należy przez to rozumieć kolor o intensywnej barwie, mocny, ostry, wyrazisty, rażący w oczy, agresywnie działający w otaczającej przestrzeni;
- 21) **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;
- 22) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, powodujące przekroczenie standardów i norm środowiskowych określonych w przepisach odrębnych dla podstawowego przeznaczenia terenu oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich;
- 23) **PSZOK** – należy przez to rozumieć punkt selektywnego zbierania odpadów komunalnych, na terenie którego będą zbierane i czasowo magazynowane odpady komunalne powstające i selektywnie zbierane w gospodarstwach domowych dostarczone przez mieszkańców gminy, z wyłączeniem zmieszanych odpadów komunalnych i odpadów zawierających azbest;
- 24) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
- 25) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych.

2. Pojęcia i określenia użyte w ustaleniach planu, a nie zdefiniowane w ust. 1, należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w przypadku braku ich określenia, w rozumieniu powszechnym.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) liczbowo-literowe oznaczenie terenów;
- 4) przeznaczenie terenów;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) strefa ochrony stanowisk archeologicznych „W”;
- 7) strefa ochrony archeologicznej „OW”;
- 8) przydrożna kapliczka do zachowania;
- 9) przestrzeń publiczna;
- 10) pasy technologiczne napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV;
- 11) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 150 m;
- 12) strefa ochrony sanitarnej od cmentarza – 50 m;
- 13) strefa zieleni izolacyjnej;
- 14) 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) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczony symbolem **MNW**;
- 2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczony symbolem **MNW-U**;
- 3) teren usług oznaczony symbolem **U**;
- 4) teren usług edukacji oznaczony symbolem **UE**;
- 5) teren usług lub parkingu oznaczony symbolem **U-KOP**;
- 6) teren parkingu oznaczony symbolem **KOP**;
- 7) teren oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem **IKO**;
- 8) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych oznaczony symbolem **IOP**;
- 9) teren gruntów ornych oraz upraw oznaczony symbolem **RNR**;
- 10) teren zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem **RZM**;
- 11) teren lasu oznaczony symbolem **L**;
- 12) teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem **CC**;
- 13) teren drogi głównej oznaczony symbolem **KDG**;
- 14) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;
- 15) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL**;
- 16) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;
- 17) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**;
- 18) teren komunikacji pieszej oznaczony symbolem **KPP**;
- 19) teren niesklasyfikowany oznaczony symbolem **N**.

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 12 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
- 2) sposób zagospodarowania pasów drogowych i ciągów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt od 13 do 19, 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 kształtowania centrum miejscowości Popów:
 - a) wzdłuż ulic: Wieluńskiej, Szlacheckiej, Pajęczańskiej i Harcerskiej wyznacza się tereny dla utrzymania i rozwoju usług oraz ich obsługi, w tym: tereny usług oznaczone symbolem **U**, teren usług lub parkingu oznaczony symbolem **U-KOP**, teren parkingu oznaczony symbolem **KOP** oraz tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczone symbolem **MNW-U** – o ustalonym w ramach wydzielonych terenów przeznaczeniu i parametrach zagospodarowania,

- b) w pozostałej części obszaru wyznacza się tereny dla utrzymania i rozwoju mieszkalnictwa, w tym zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone symbolem MNW, zabudowy zagrodowej oznaczony symbolem RZM wraz z terenem usług edukacji oznaczonym symbolem UE – o ustalonym w ramach wydzielonych terenów przeznaczeniu i parametrach zagospodarowania,
 - c) wyznacza się tereny dla obsługi gminy: teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem CC stanowiący fragment istniejącego cmentarza wraz z powiększeniem oraz tereny infrastruktury technicznej, w tym: teren oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem IKO oraz teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych oznaczony symbolem IOP,
 - d) wyznacza się tereny współtworzące system ekologiczny gminy: tereny gruntów ornych oraz upraw oznaczone symbolem RNR oraz teren lasu oznaczony symbolem L,
 - e) wyznacza się układ dróg: tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL i KDD, teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem KR i tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolem KPP oraz tereny niesklasyfikowane – publiczne ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem N;
- 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 i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na obszarze objętym planem nie występują:
 - a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, 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) oraz projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika, 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 podziemnych;
- 4) zagospodarowanie w formie PSZOK należy zrealizować w sposób minimalizujący ewentualne oddziaływanie na środowisko, w szczególności w sposób wykluczający możliwość przedostania się wód odciekowych z odpadów oraz odpadów płynnych poza pojemniki, kontenery i szczelny teren PSZOK-u, np. do środowiska gruntowo-wodnego;
- 5) 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 w ramach: terenu oznaczonego symbolem IIKO, terenu oznaczonego symbolem IIOP 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;
- 6) obowiązuje zachowanie części powierzchni działek budowlanych jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z przepisami szczegółowymi dla terenów;
- 7) w zakresie ochrony i realizacji zieleni obowiązuje:
 - a) realizacja strefy zieleni izolacyjnej w ramach terenów oznaczonych symbolami: IIKO, IIOP, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu oraz zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 14 pkt 6,
 - b) zachowanie terenu lasu oznaczonego symbolem 1L;
- 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 MNW jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem MNW-U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
 - c) dla terenu oznaczonego symbolem UE jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę związaną ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
 - d) dla terenu oznaczonego symbolem RZM jak dla terenu przeznaczonego pod zabudowę zagrodową.

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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 82-46/15 (okres nowożytny, osada),
 - AZP 82-47/39 (okres nowożytny, osada);
 - b) strefy ochrony archeologicznej „OW” obejmującej obszary o domniemanej na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktywów archeologicznych;
- 3) w strefach ochrony stanowisk archeologicznych „W” obowiązuje prowadzenie prac ziemnych naruszających strukturę gruntu (wykopy, niwelacje itd.) na warunkach określonych w przepisach odrębnych (forma i zakres badań określana jest zgodnie z przepisami szczególnymi);
- 4) w strefie obserwacji archeologicznej „OW” w ramach podejmowanych działań obowiązuje prowadzenie prac ziemnych naruszających strukturę 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 należyłym stanie przydrożnych kapliczek wskazanych na rysunku planu, a także podporządkowanie otaczającego zagospodarowania warunkom ich właściwej ekspozycji.

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

- 1) na obszarze objętym planem teren uznany w studium za przestrzeń publiczną stanowi teren usług edukacji oznaczony symbolem IUE,
- 2) wyznacza się tereny publicznie dostępne, w skład których wchodzi:
 - a) tereny komunikacji drogowej publicznej oznaczone symbolami: KDG, KDZ, KDL, KDD,
 - b) tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolem KPP,
 - c) tereny niesklasyfikowane oznaczone symbolem N – publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 3) dla terenów, o których mowa w pkt 1 i 2, 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.

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

- 1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków nowych, wymienianych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy 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 wymianę zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów, jednak 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 obowiązują:
 - 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 i usługowych dopuszcza się dachy symetrycznie pochyłe, dwuspadowe lub wielospadowe, dachy naczółkowe; kąt nachylenia połaci dachowych od 25° 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 ujednoczonych 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, zabudowy zagrodowej – 2 miejsca do parkowania na 1 lokal mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - b) dla biur – 1,5 miejsca postojowego na 10 zatrudnionych,
 - c) dla obiektów oraz lokali usługowych (z wyłączeniem usług wskazanych w lit. d, e, f) i handlowych – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni całkowitej, a w przypadku lokali o powierzchni całkowitej mniejszej niż 100 m² minimum 2 miejsca do parkowania na lokal,
 - d) dla usług gastronomii – 2 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni całkowitej,
 - e) dla usług oświaty – 4 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - f) dla usług zdrowia – 3 miejsca postojowe na 10 zatrudnionych,
 - g) na parkingach dla samochodów osobowych liczących więcej niż 6 miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów, minimum 5% ogólnej liczby miejsc, lecz nie mniej niż 1 miejsce, należy przeznaczyć na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, o której mowa w przepisach odrębnych;
- 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 do parkowania na terenie działki budowlanej w liczbie wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 8, chyba, że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej,
 - b) ustala się realizację miejsc do parkowania: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca do parkowania, bez ścian osłonowych,
 - c) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc do parkowania na tej działce powinna stanowić sumę miejsc do parkowania przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 8.

§ 12. Ustala się następujące zasady w zakresie 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, dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UE, 1U-KOP, 1KOP, 1IKO, 1IOP, 1CC odstępuje się od określenia szczegółowych zasad scalania 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: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW: 800 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 1RZM: 1200 m²,
- dla terenów oznaczonych symbolami: 1U, 2U: 1500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW: 18,0 m,
- dla terenów oznaczonych symbolami: 1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 1RZM, 1U, 2U: 20,0 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 pkt 4 w przypadku wydzielen:

- 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 określa się strefy ochrony sanitarnej od cmentarza 50 m i 150 m, dla których ustala się:
 - a) w strefie 50 m obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymogów przepisów odrębnych w zakresie: zakazu lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności oraz ujęć wody,
 - b) w strefie 150 m obowiązuje nakaz uwzględnienia w zagospodarowaniu terenów wymogów przepisów odrębnych w zakresie: dopuszczenia lokalizacji, poza granicami strefy sanitarnej 50 m od cmentarza, o której mowa w lit. a, zabudowy mieszkaniowej, niemieszkalnej związanej z przechowywaniem i przetwarzaniem żywności pod warunkiem podłączenia zabudowy do zbiorczej sieci wodociągowej oraz zakazu lokalizacji ujęć wody;

- 4) dla istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązują, z zastrzeżeniem zawartym w pkt 5, 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 obowiązują:
 - a) zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
 - b) zakaz tworzenia hałd, nasypów oraz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego,
 - c) warunki lokalizacji pozostałych budynków i obiektów budowlanych muszą uwzględniać wymogi określone w przepisach odrębnych;
- 5) w przypadku skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV nie obowiązują ograniczenia, o których mowa w pkt 4;
- 6) na rysunku planu w ramach terenów oznaczonych symbolami: IIOP, IIKO określa się strefę zieleni izolacyjnej, w której:
 - a) obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni zimozielonej, dopuszcza się inny rodzaj drzew i krzewów stanowiących maksymalnie połowę ogółu nasadzeń,
 - b) dla zieleni, o której mowa w lit. a zlokalizowanej w pasach technologicznych od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obowiązują warunki ustalone w pkt 4 lit. b i pkt 5,
 - c) dopuszcza się lokalizację dojazdów i dojsć do działek budowlanych, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 15. Ustala się następujące zasady modernizacji i budowy systemu komunikacji i obsługi komunikacyjnej:

- 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. Wieluńska – droga wojewódzka Nr 491 relacji Działoszyn-Częstochowa oznaczona symbolem 1KDG, ul. Szlachecka – droga powiatowa Nr 2008S relacji Lipie-Stanisławów oznaczona symbolem 1KDZ oraz ul. Pajęczańska – droga powiatowa Nr 2066S relacji Popów-Wąsosz oznaczona symbolem 2KDZ,
 - b) powiązania wewnętrzne – dostęp do zewnętrznego układu dróg i obsługę istniejącego i projektowanego zainwestowania poprzez drogi: lokalną (KDL), dojazdowe (KDD), publiczne ciągi pieszo-jezdne (N) oraz teren komunikacji drogowej wewnętrznej (KR) i teren komunikacji pieszej (KPP);
- 3) dla poszczególnych terenów oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów obowiązuje obsługa komunikacyjna z przyległych dróg dojazdowych (KDD), drogi lokalnej (KDL), publicznych ciągów pieszo-jezdnych (N), drogi wewnętrznej (KR) oraz dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 4, a w przypadku braku takich możliwości z drogi zbiorczej (KDZ);
- 4) dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi, o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 6,0 m;
- 5) dla istniejących działek przylegających do ul. Wieluńskiej oznaczonej symbolem 1KDG, wyłącznie tych dla których brak możliwości obsługi z innych dróg wskazanych na rysunku planu oraz dróg, o których mowa w pkt 4, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z tej drogi, wyklucza się wtórne podziały tych działek jeśli będą generować zwiększenie ilości zjazdów z tej drogi; dla pozostałych terenów, w tym oznaczonych symbolami: 1U, 2U, 1U-KOP, oraz wchodzących w ich skład działek istniejących oraz tych, które powstaną w wyniku wtórnych podziałów, obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi i/lub dróg, ciągu, o których mowa w pkt 3;

- 6) dopuszcza się budowę ścieżek rowerowych w liniach rozgraniczających dróg, których parametry pozwalają na wydzielenie ścieżki rowerowej zgodnej z przepisami odrębnymi;
- 7) ze względu na bezpieczeństwo ruchu drogowego dla dróg publicznych ustala się realizację trójkątów widoczności w liniach rozgraniczających zgodnych z rysunkiem planu.

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

- 1) w zakresie **uzbrojenia obszaru** ustala się:
 - a) zaopatrzenie terenów w urządzenia infrastruktury technicznej poprzez istniejący, rozbudowywany 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 przyłączenia 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 rozprawdzających gaz średniego i niskiego ciśnienia;
- 8) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: wykorzystanie istniejącej i projektowanej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych;
- 9) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się: obowiązek gromadzenia odpadów i nieczystości stałych w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia oraz ich odbiór i usuwanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania 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) teren usług edukacji oznaczony symbolem UE,
 - b) teren oczyszczalni ścieków oznaczony symbolem IKO,
 - c) teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych oznaczony symbolem IOP,
 - d) teren cmentarza czynnego oznaczony symbolem CC,
 - e) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem KDL,
 - f) tereny dróg dojazdowych oznaczone symbolem KDD,
 - g) tereny komunikacji pieszej oznaczone symbolem KPP,
 - h) tereny niesklasyfikowane oznaczone symbolem N – publiczne ciągi pieszo-jezdne;
- 2) inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:
 - a) teren drogi głównej oznaczony symbolem KDG (droga wojewódzka Nr 491),
 - b) tereny dróg zbiorczych oznaczone symbolem KDZ (drogi powiatowe Nr 2066S, Nr 2008S).

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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczonych symbolami: **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się: lokale usługowe (wyodrębnione części budynku mieszkalnego), budynki gospodarcze, garaże, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,6,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 50%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 800 m²;
- 3) 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 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) 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: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży jako jednokondygnacyjnych lub z poddaszem użytkowym, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu;
- 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.

§ 21. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług oznaczonych symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się:
 - usługi w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych lub/i budynków usługowych,
 - budynki gospodarcze, garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 6MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 11MNW-U**: 30% powierzchni działki budowlanej,

- dla terenów oznaczonych symbolami: **5MNW-U, 7MNW-U, 10MNW-U, 12MNW-U**: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 6MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 11MNW-U**: 0,6,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **5MNW-U, 7MNW-U, 10MNW-U, 12MNW-U**: 40% powierzchni działki budowlanej: 0,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 6MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 11MNW-U**: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - dla terenów oznaczonych symbolami: **5MNW-U, 7MNW-U, 10MNW-U, 12MNW-U**: 10% powierzchni działki budowlanej,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1200 m²;
- 3) 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 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) 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: 10,0 m,
 - budynki gospodarcze, garaże, obiekty infrastruktury technicznej: 5,0 m,
 - c) dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży jako jednokondygnacyjnych lub z poddaszem użytkowym, dopuszcza się łączenie funkcji w ramach jednego obiektu;
- 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.
- § 22. Dla terenów usług** oznaczonych symbolami: **1U, 2U** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren usług;
 - 2) przeznaczenie wykluczone:
 - a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się: parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - c) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,1,
 - d) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 1,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;

- 4) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1, dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 5, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 5) zasady i warunki kształtowania zabudowy:
- a) obowiązuje zachowanie 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.
- § 23. Dla terenu usług edukacji** oznaczonego symbolem **1UE** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług edukacji;
 - 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług sportu i rekreacji,
 - b) teren usług kultury i rozrywki,
 - 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 i 2 dopuszcza się: parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% 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: 1,0,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;
 - 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, 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: 12,0 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.
- § 24. Dla terenu usług lub parkingu** oznaczonego symbolem **1U-KOP** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren usług lub parkingu;
- 2) przeznaczenie wykluczone:

- a) teren usług handlu hurtowego,
 - b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 2, dopuszcza się: parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 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: 0,8,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 1500 m²;
- 4) 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;
- 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
- § 25. Dla terenu parkingu** oznaczonego symbolem **1KOP** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren parkingu;
 - 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się: sieci infrastruktury technicznej,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;
 - 3) 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 oczyszczalni ścieków** oznaczonego symbolem **1IKO** ustala się:
- 1) przeznaczenie: teren oczyszczalni ścieków;
 - 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się: parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 20% 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: 30%;

- f) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w zasięgu oznaczonym na rysunku planu oraz zgodnie z § 14 pkt 6,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;
- 3) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) 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: 8,0 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości dla elementów wynikających ze specyfiki obiektu, dla których dopuszcza się maksymalną wysokość: 12,0 m,
 - c) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;
- 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.

§ 27. Dla terenu punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych oznaczonego symbolem 1IOP ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren punktu selektywnego zbierania odpadów komunalnych;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 dopuszcza się: obiekty i urządzenia związane z obsługą przeznaczenia, o którym mowa w pkt 1 tj. np. zaplecze administracyjno-socjalne, magazyny, wiaty, wagi najazdowe, budynki gospodarcze, garaże, parkingi, plac manewrowy, parkingi, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
 - 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: 30%,
 - f) obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej w zasięgu oznaczonym na rysunku planu oraz zgodnie z § 14 pkt 6,
 - g) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się;
- 3) 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 4, w zakresie niesprzecznym z istniejącymi parametrami tej zabudowy;
- 4) 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: 8,0 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.

§ 28. Dla terenów rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczonych symbolami: 1RNR, 2RNR, 3RNR ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren gruntów ornych oraz upraw;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dopuszcza się: zadrzewienia śródpolne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej pod warunkiem uwzględnienia przepisów odrębnych z zakresu ochrony gruntów rolnych;
 - b) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami § 15 lub poprzez inne sąsiednie tereny.

§ 29. Dla terenu zabudowy zagrodowej oznaczonego symbolem 1RZM ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy zagrodowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) teren usług handlu,
 - b) teren usług rzemieślniczych,
 - c) teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 i 2 dopuszcza się:
 - usługi w formie lokali wydzielonych w budynkach mieszkalnych lub gospodarczych, budynków usługowych,
 - budynki gospodarcze, garaże, parkingi, drogi wewnętrzne, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
 - b) wyklucza się chów i hodowlę zwierząt w liczbie większej niż 40 DJP (dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza);
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) wskaźnik minimalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,05,
 - e) wskaźnik maksymalnej intensywności zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0,5,
 - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 40%,
 - g) 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 oraz istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych 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.

§ 30. Dla terenu lasu oznaczonego symbolem 1L ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren lasu;
- 2) warunki zagospodarowania terenu: obowiązuje sposób zagospodarowania i użytkowania terenów zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi lasów.

§ 31. Dla terenu cmentarza czynnego oznaczonego symbolem **1CC** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren cmentarza czynnego;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren usług handlu,
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1 i 2 dopuszcza się: zabudowę związaną bezpośrednio z funkcjonowaniem i obsługą cmentarza tj. kaplica, kolumbarium, zaplecze administracyjne, usługi związane z ceremonią pochówku: zakłady pogrzebowe, punkty sprzedaży kwiatów oraz zniczy, gastronomia itp., parkingi, urządzenia infrastruktury technicznej;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 5% 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: 0,2,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 10%;
- 4) 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,
- 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.

Rozdział 4.

Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§ 32. Dla terenu drogi głównej oznaczonego symbolem **1KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi głównej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KDG	-droga istniejąca (fragment ul. Wieluńskiej) – droga wojewódzka nr 491, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 17,9 m do 24,2 m, -na fragmencie drogi od ronda w kierunku południowym wskazuje się przebieg rowerowego Szlaku Kłobuckiego,

- b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowania i poza rejonem skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 3.

§ 33. Dla terenów dróg zbiorczych oznaczonych symbolami: **1KDZ**, **2KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KDZ	-droga istniejąca (fragment ul. Szlacheckiej) – droga powiatowa nr 2008S, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,9 m do 20,3 m, -na całej długości drogi wskazuje się przebieg Liswarciańskiego Szlaku Rowerowego,
2KDZ	-droga istniejąca (fragment ul. Pajęczańskiej) – droga powiatowa nr 2066S, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,8 m do 17,5 m, -wskazuje się przebieg Liswarciańskiego Szlaku Rowerowego,

- b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowania i poza rejonem skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 3.

§ 34. Dla **terenu drogi lokalnej** oznaczonego symbolem **1KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- a) obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KDL	-droga istniejąca (fragment ul. Długosza), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 16,0 m do 18,3 m,

- b) lokalne poszerzenia w rejonie skrzyżowania i poza rejonem skrzyżowania, zgodnie z rysunkiem planu,
- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
- d) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 3.

§ 35. Dla **terenów dróg dojazdowych** oznaczonych symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: teren niesklasyfikowany – infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu dróg publicznych;
- 3) warunki zagospodarowania terenu:
- a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KDD	-droga w części istniejąca (ul. Wołodyjowskiego) w części projektowana, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 11,0 m do 12,0 m,
2KDD	-droga istniejąca, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, -zakończona placem manewrowym,
3KDD	-droga istniejąca (ul. Zofii Nałkowskiej), -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
4KDD	-droga projektowana, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m,
5KDD	-droga w części istniejąca (ul. Osiedlowa) w części projektowana, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 10,0 m do 20,0 m,
6KDD	-droga projektowana, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, -zakończona placem manewrowym,
7KDD	-droga istniejąca (ul. Ogrodowa), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 9,0 m do 9,2 m,
8KDD	-droga projektowana, -szerokość w liniach rozgraniczających: 10,0 m, -zakończona placem manewrowym,
9KDD	-droga istniejąca (ul. Harcerska), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 0,0 m do 9,2 m, -wskazuje się przebieg rowerowego Szlaku Kłobuckiego,
10KDD	-droga istniejąca (ul. Rzeczna), -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 12,6 m do 26,9 m,
11KDD	-droga projektowana, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 7,3 m do 9,0 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 3.

§ 36. Dla terenu komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczonego symbolem **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KR	-droga projektowana, -szerokość w liniach rozgraniczających: 6,0 m,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%.

§ 37. Dla terenów komunikacji pieszej oznaczonych symbolami: **1KPP**, **2KPP** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji pieszej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1KPP	-ciąg istniejący, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 3,4 m do 4,5 m,

2KPP	-ciąg istniejący, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 2,9 m do 3,1 m,
-------------	---

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w § 10 pkt 3.

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

- 1) przeznaczenie: teren niesklasyfikowany – publiczny ciąg pieszo jezdny;
- 2) warunki zagospodarowania terenu:
 - a) dla poszczególnych terenów obowiązują ustalenia zawarte w tabeli:

Symbol na rysunku planu	Zasady zagospodarowania
1N	-ciąg istniejący, -szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 4,5 m do 4,7 m,
2N	-ciąg istniejący, -szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m,
3N	-ciąg istniejący, -szerokość w liniach rozgraniczających: 4,5 m,
4N	-ciąg istniejący, -szerokość w liniach rozgraniczających: 5,0 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 3.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Popów.

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

Przewodniczący Rady Gminy Popów

Paweł Zatoń





GMINA POPÓW

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA GEODEZYJNEGO POPÓW W I



RYSUNEK PLANU - zał. nr 1 do uchwały

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE

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

OZNACZENIE TERENÓW

-  NUMER TERENU W RAMACH DANEGO PRZEZNACZENIA
-  PRZEZNACZENIE TERENU

PRZEZNACZENIE TERENÓW

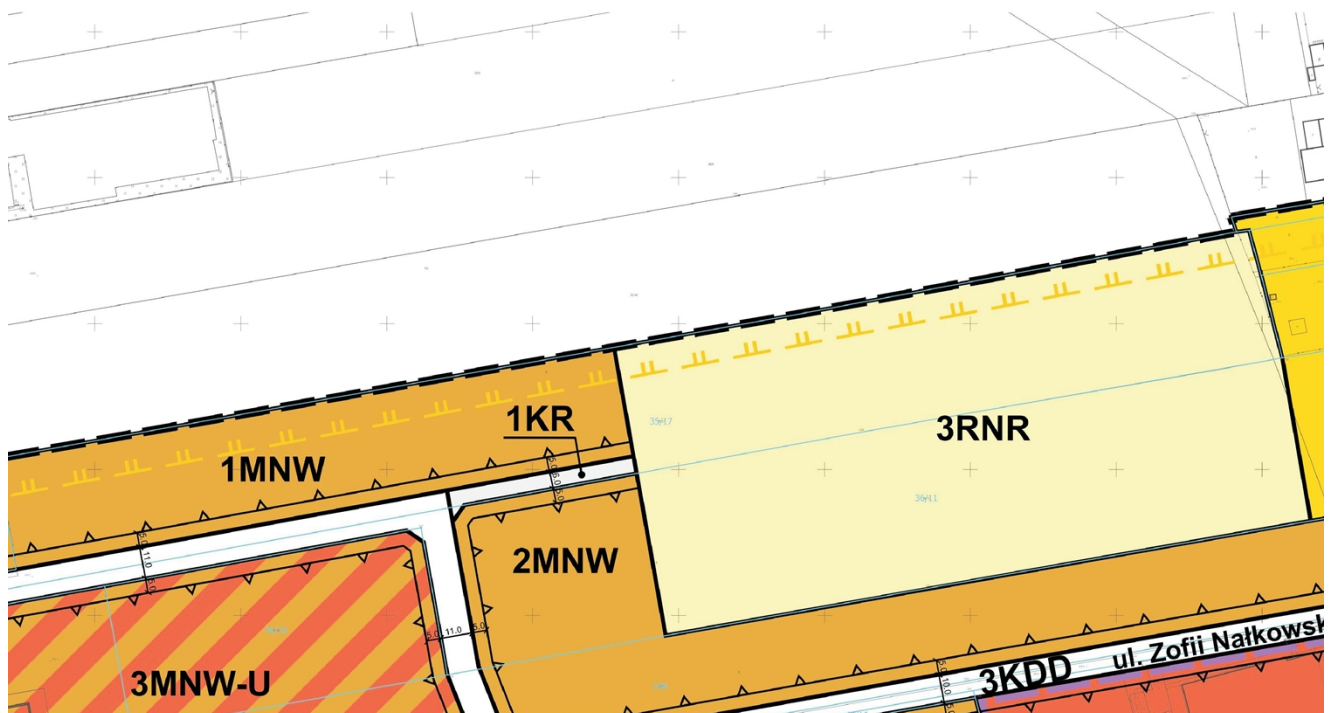
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
-  TEREN USŁUG
-  TEREN USŁUG EDUKACJI
-  TEREN USŁUG LUB PARKINGU
-  TEREN PARKINGU
-  TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW
-  TEREN PUNKTU SELEKTYWNEGO ZBIERANIA ODPADÓW KOMUNALNYCH
-  TEREN GRUNTÓW ORNYCH ORAZ UPRAW
-  TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
-  TEREN LASU
-  TEREN CMENTARZA CZYNNEGO
-  TEREN DRÓGI GŁÓWNEJ



Rysunek planu - fragment nr 1

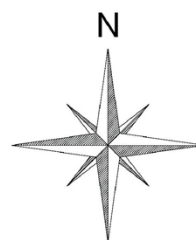
ODDAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA FRAGMENTU REJONIE ULIC WIELUŃSKIEJ I PAJĘCZAŃSKIEJ

Nr 34/VII/2024 Rady Gminy Popów z dnia 12 września 2024 r.

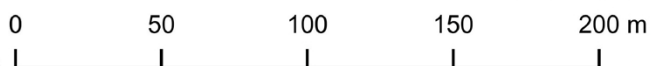


Rysunek planu - fragment nr 2

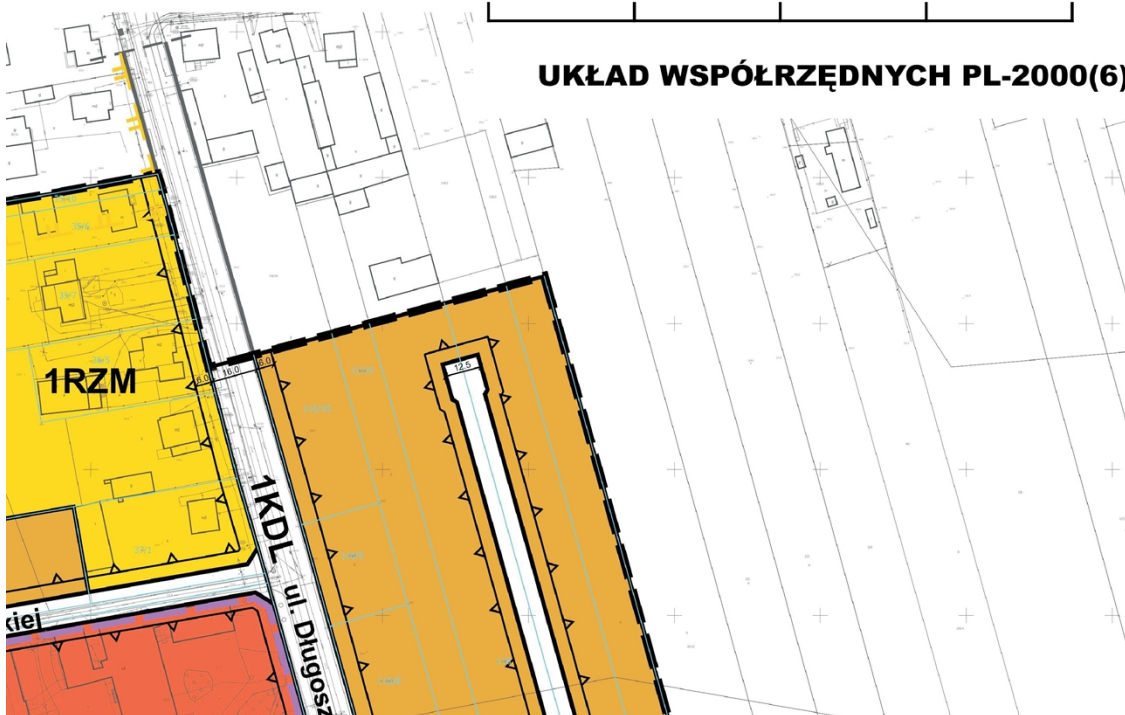
ENTU OBRĘBU I W GMINIE POPÓW






























1:2000

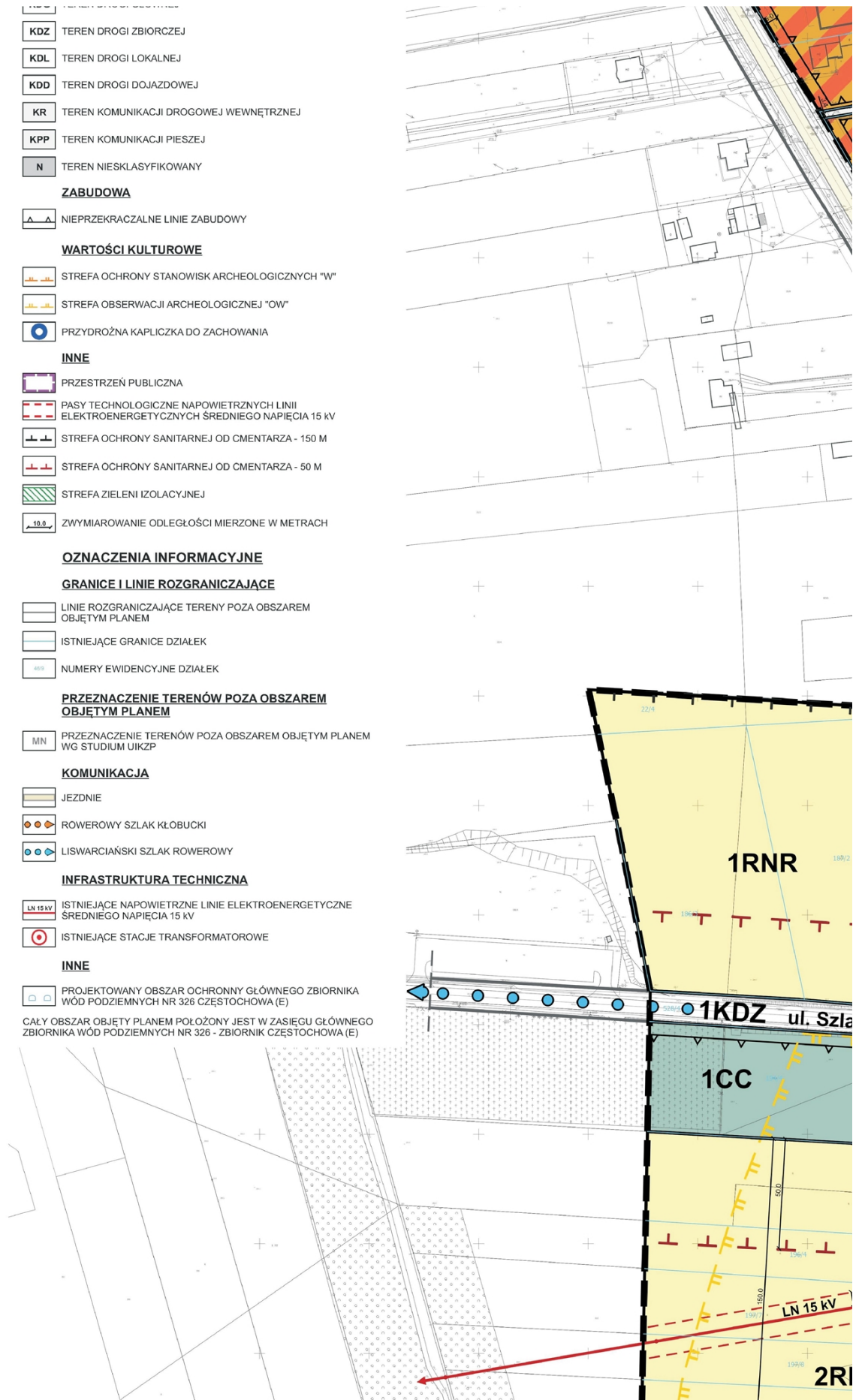


UKŁAD WSPÓLRZĘDNYCH PL-2000(6)

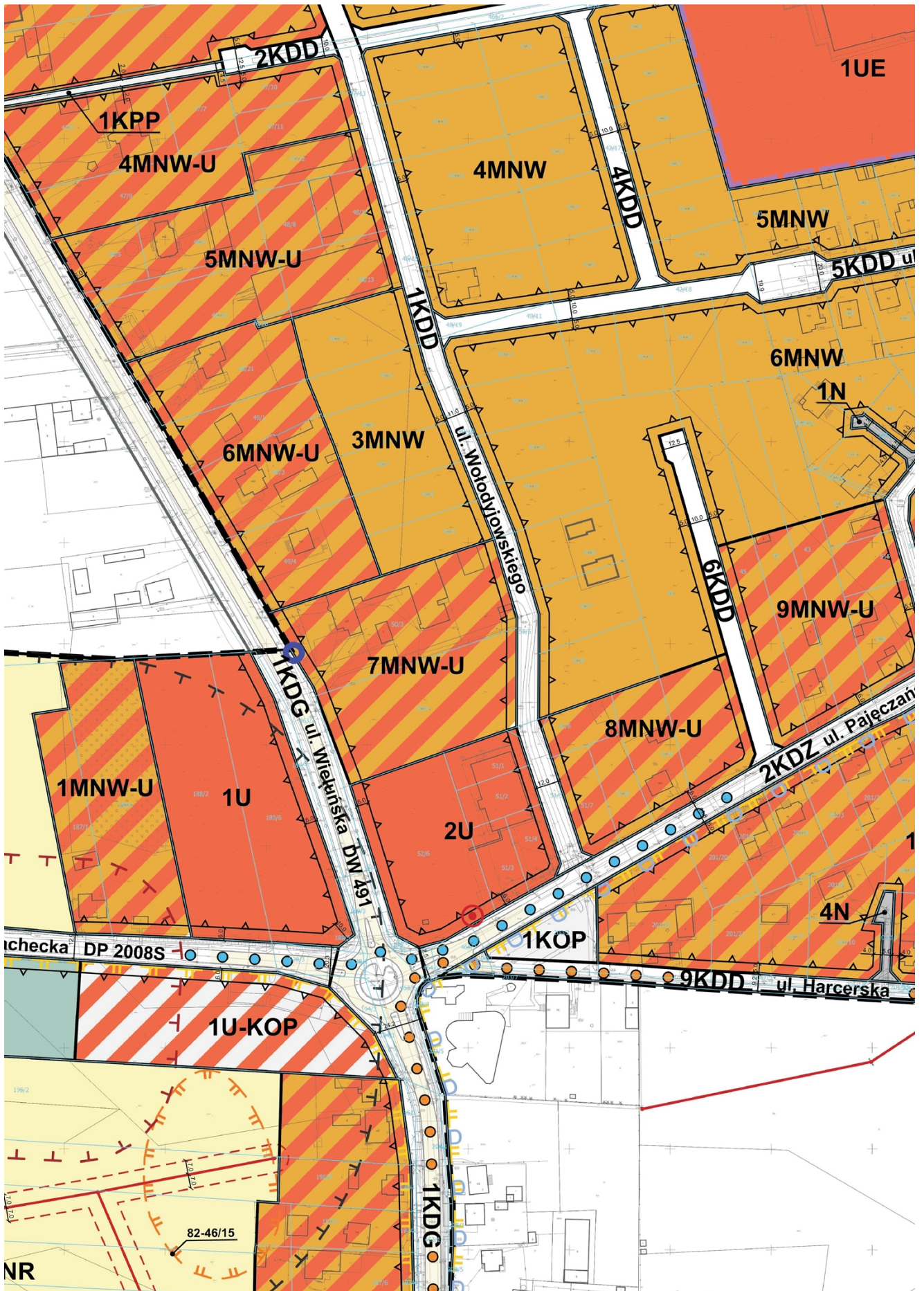


Rysunek planu - fragment nr 3

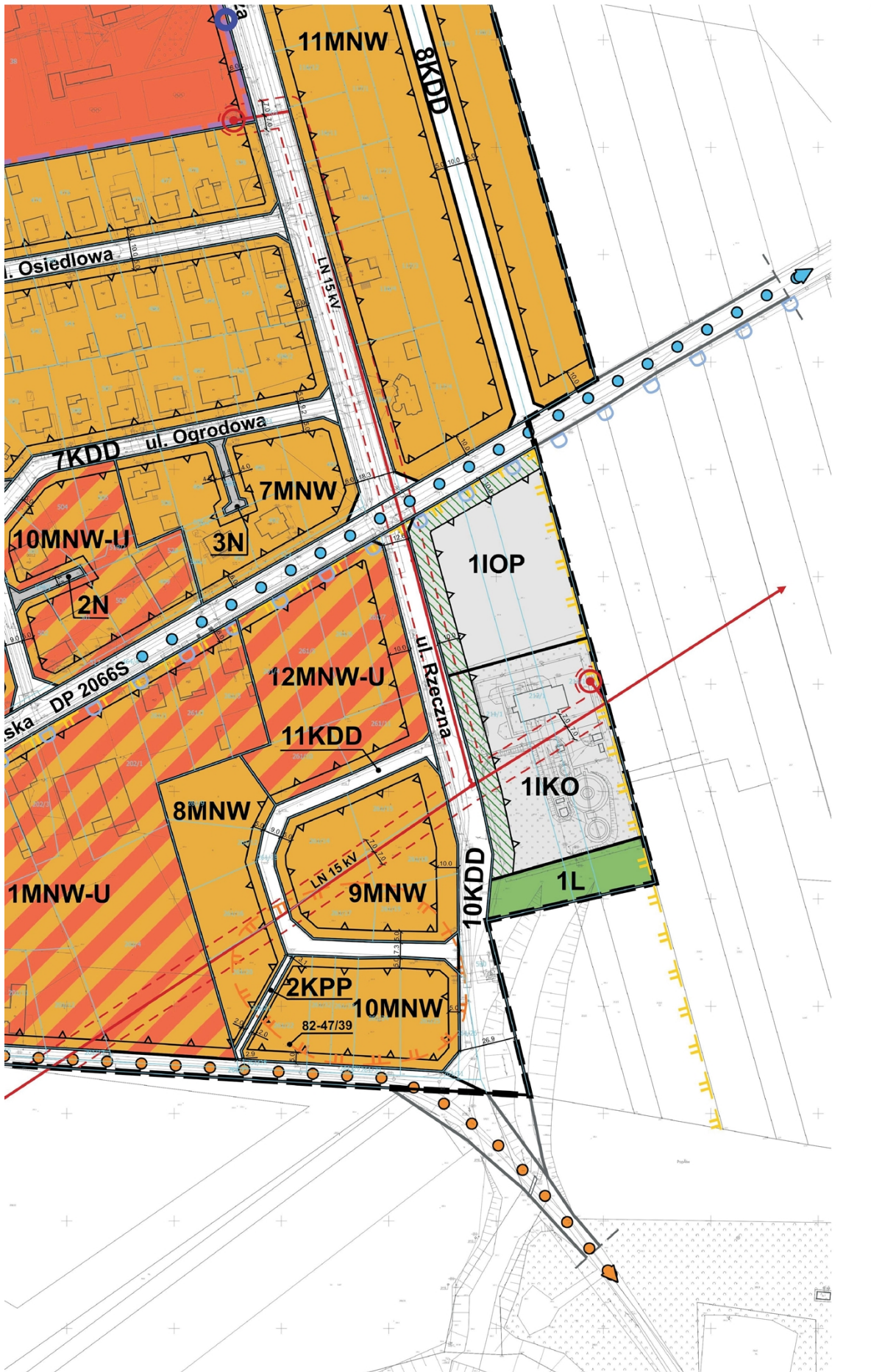
-  TEREN DROGI ZBIORCZEJ
 -  **KDZ** TEREN DROGI ZBIORCZEJ
 -  **KDL** TEREN DROGI LOKALNEJ
 -  **KDD** TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
 -  **KR** TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
 -  **KPP** TEREN KOMUNIKACJI PIESZEJ
 -  **N** TEREN NIESKLASYFIKOWANY
 - ZABUDOWA**
 -  NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - WARTOŚCI KULTUROWE**
 -  STREFA OCHRONY STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH "W"
 -  STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ "OW"
 -  PRZYDROŻNA KAPLICZKA DO ZACHOWANIA
 - INNE**
 -  PRZESTRZEŃ PUBLICZNA
 -  PASY TECHNOLOGICZNE NAPONIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
 -  STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 150 M
 -  STREFA OCHRONY SANITARNEJ OD CMENTARZA - 50 M
 -  STREFA ZIELENI IZOLACYJNEJ
 -  ZWYMIAROWANIE ODLEGŁOŚCI MIERZONE W METRACH
 - OZNACZENIA INFORMACYJNE**
 - GRANICE I LINIE ROZGRANICZAJĄCE**
 -  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM
 -  ISTNIEJĄCE GRANICE DZIAŁEK
 -  NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK
 - PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM**
 -  MN PRZEZNACZENIE TERENÓW POZA OBSZAREM OBJĘTYM PLANEM WG STUDIUM UIKZP
 - KOMUNIKACJA**
 -  JEZDNIEM
 -  ROWEROWY SZLAK KŁOBUCKI
 -  LISWARCIAŃSKI SZLAK ROWEROWY
 - INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
 -  LN 15 kV ISTNIEJĄCE NAPONIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15 kV
 -  ISTNIEJĄCE STACJE TRANSFORMATOROWE
 - INNE**
 -  PROJEKTOWANY OBSZAR OCHRONNY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 CZĘSTOCHOWA (E)
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W ZASIĘGU GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 326 - ZBIORNIK CZĘSTOCHOWA (E)



Rysunek planu - fragment nr 4

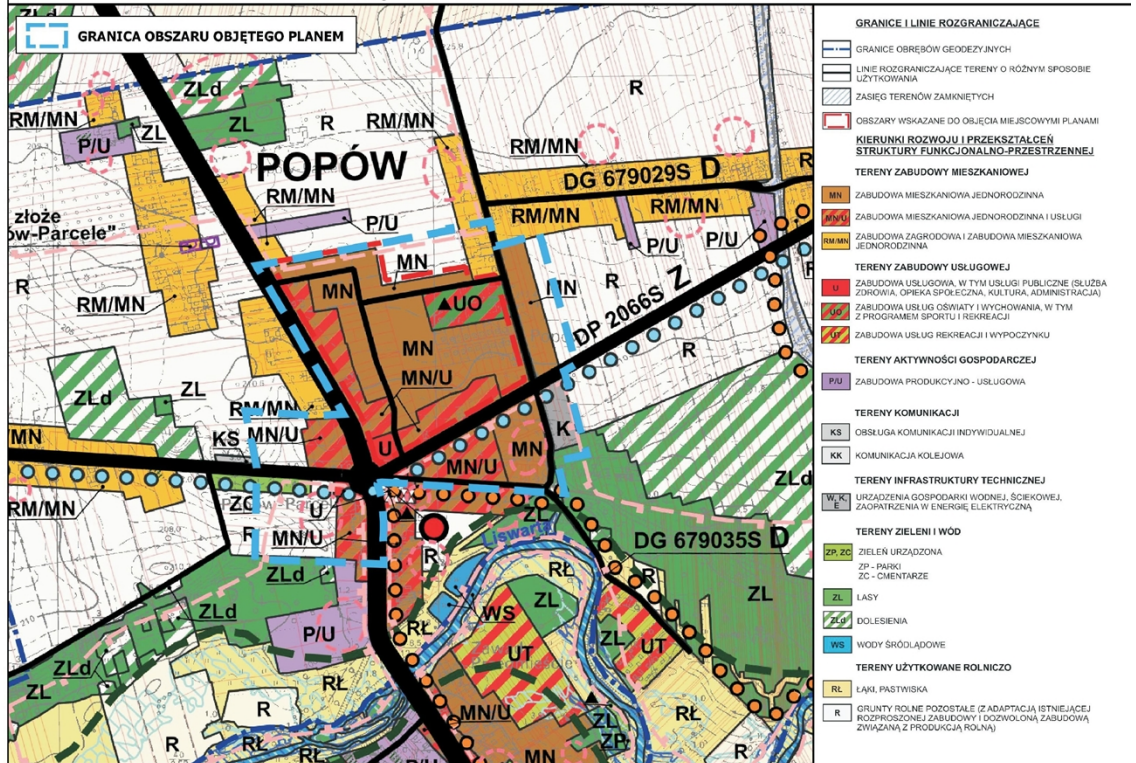


Rysunek planu - fragment nr 5

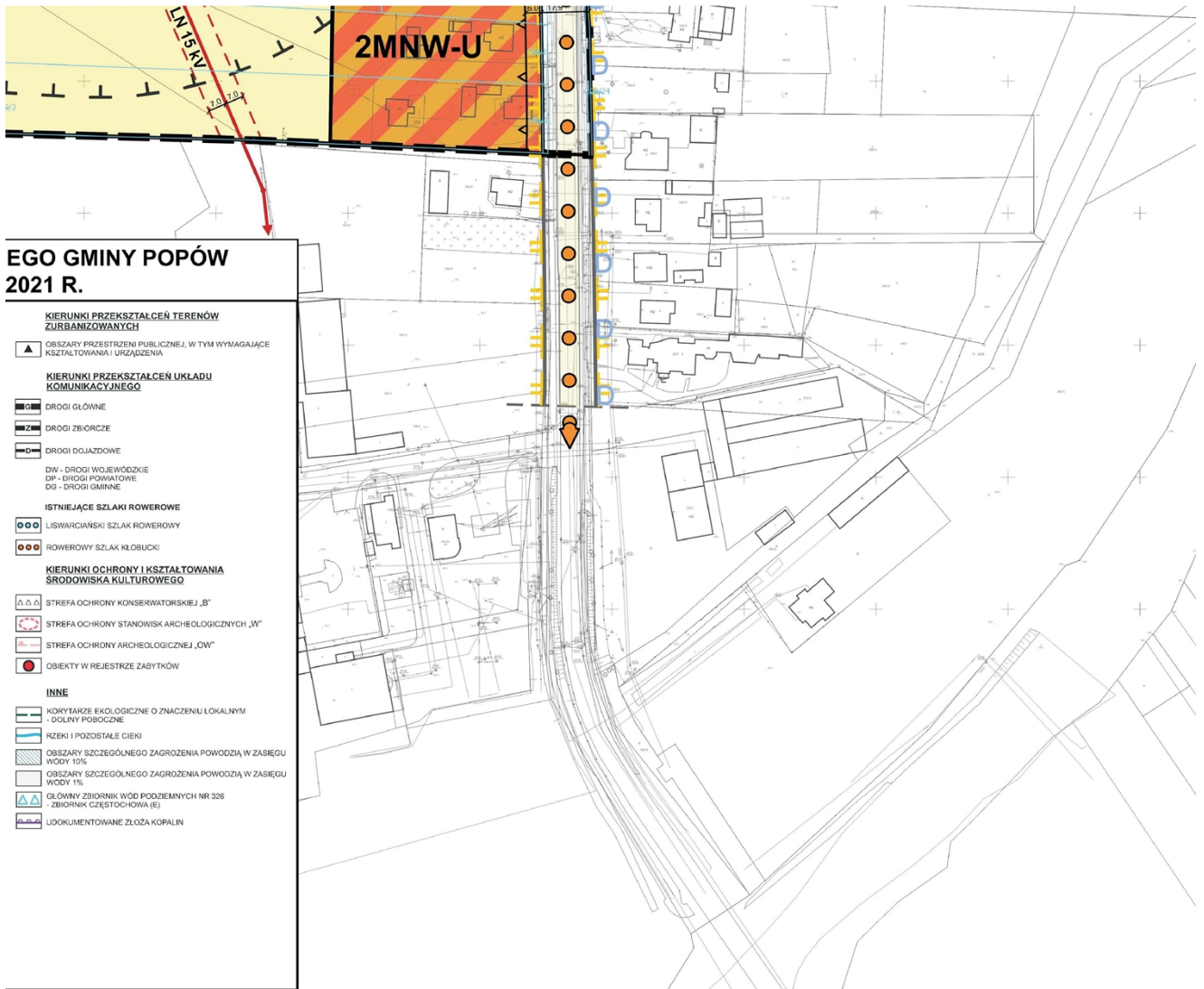


Rysunek planu - fragment nr 6

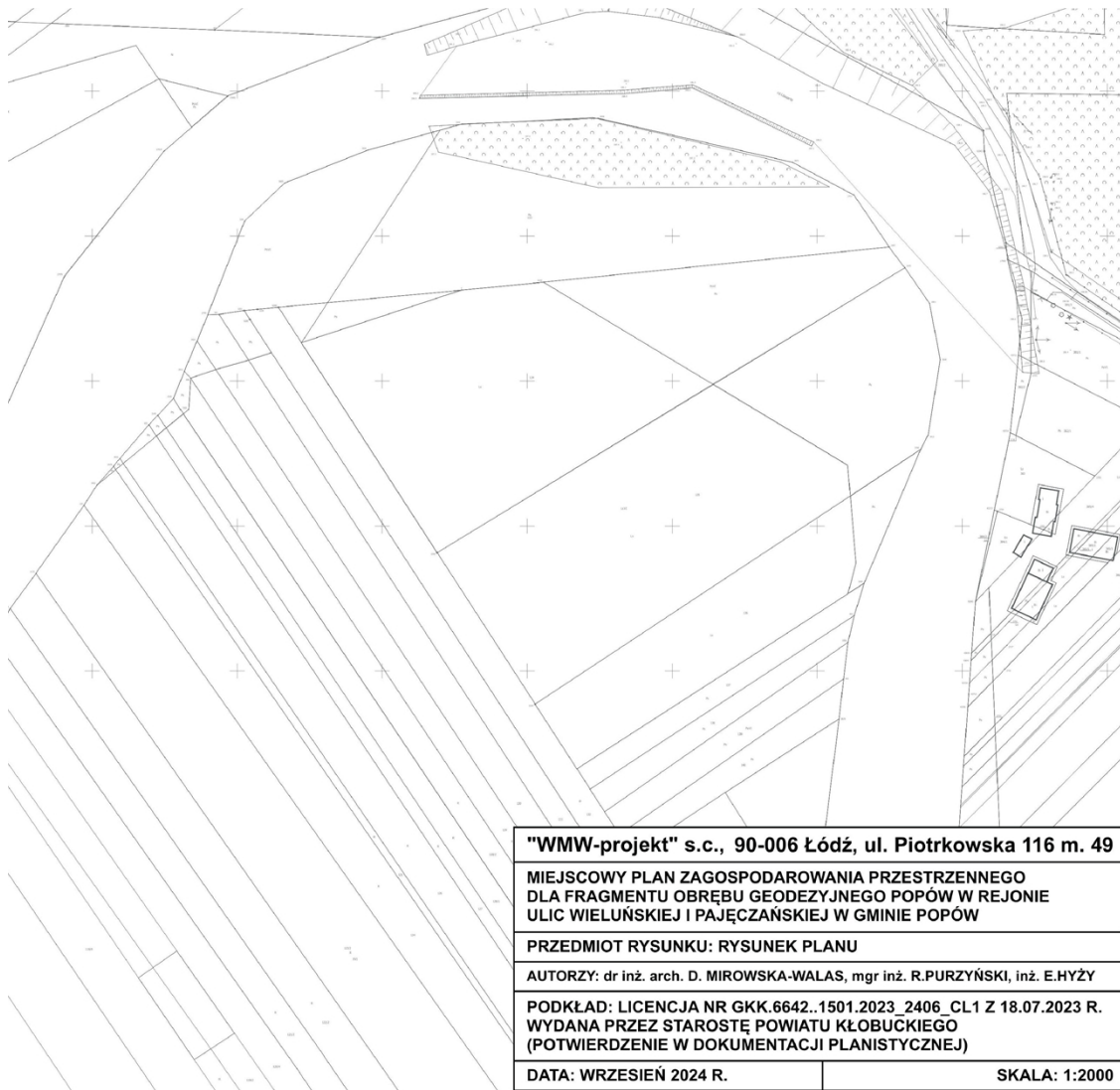
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI ZATWIERDZONEGO UCHWAŁĄ NR 185/XXIX/2021 RADY GMINY POPÓW Z DNIA 13 STYCZNIA



Rysunek planu - fragment nr 7



Rysunek planu - fragment nr 8



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 34/VII/2024

Rady Gminy Popów

z dnia 12 września 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy 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	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwag		Rozstrzygnięcie Rady Gminy Popów w sprawie rozpatrzenia uwag		Uzasadnienie
					Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	Uwaga uwzgl.	Uwaga nieuwzgl.	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
1.	05.04.2024 r.	[...]*	<p>1.1. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3RNR przeznaczonego pod uprawę rolną stanowiącego fragment działki nr ew. 35/17 na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną uzasadniona takim samym przeznaczeniem terenów sąsiednich.</p> <p>1.2. Zabezpieczenie dojazdu do wskazanego w pkt.1.1 fragmentu działki nr ew. 35/17 wytrasowanego zgodnie z załączonym rysunkiem.</p>	Dz. nr ew. 35/17, obręb Popów		X		X	<p>1.1. Uwaga nieuwzględniona – wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustalonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów – wskazany fragment działki znajduje się poza zasięgiem terenów budowlanych, który wynikał z wymaganego ustawowo bilansu terenów budowlanych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowy plan nie może naruszać ustaleń ww. studium.</p> <p>1.2. Uwaga nieuwzględniona w części dotyczącej wyznaczenia drogi dojazdowej zgodnie z załączonym do uwagi rysunkiem.</p>
2.	18.04.2024 r.	[...]*	<p>2.1. Zmiana przeznaczenia terenu oznaczonego symbolem 3RNR przeznaczonego pod uprawę rolną stanowiącego fragment działki nr ew. 36/11 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług MNW-U.</p> <p>2.2. Przedłużenie drogi od ul. Wieluńskiej w kierunku zabudowań przy ul. J. Długosza (1KDL) uzasadnione chęcią podziału nieruchomości na działki budowlane.</p>	Dz. nr ew. 36/11, obręb Popów		X		X	<p>2.1. Uwaga nieuwzględniona – wnioskowane przeznaczenie jest niezgodne z ustalonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów – wskazany fragment działki znajduje się poza zasięgiem terenów budowlanych, który wynikał z wymaganego ustawowo bilansu terenów budowlanych. Zgodnie z obowiązującymi przepisami miejscowy plan nie może naruszać ustaleń ww. studium.</p> <p>2.2. Uwaga nieuwzględniona ze względu na brak możliwości uwzględnienia części uwagi w zakresie zmiany przeznaczenia fragmentu działki nr ew. 36/11 na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i usług. Tym samym wyznaczenie drogi publicznej wzdłuż terenów rolnych jest nieuzasadnione.</p>

			2.3. Sprzeciw wobec wyznaczonej drodze 1KDD w zasięgu działki nr ew. 36/11.			X		X	2.3. Uwaga nieuwzględniona – wskazana droga 1KDD stanowi element układu drogowego niezbędnego do obsługi nieruchomości, w tym również terenów budowlanych wyznaczonych w planie na działce nr ew. 36/11.
--	--	--	---	--	--	---	--	---	--

[*] zanonimizowane dane osobowe

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 34/VII/2024
Rady Gminy Popów
z dnia 12 września 2024 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 2024 r. poz. 1130),
- ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688),
- ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, 721),
- ustawy z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 356),
- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145),
- ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1270, 497, 1273, 1407, 1429, 1641, 1693, 1872),

jak również w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu obrębu geodezyjnego Popów w rejonie ulic Wieluńskiej i Pajęczańskiej w gminie Popów.

W związku z realizacją ustaleń niniejszego miejscowego planu w zakresie infrastruktury technicznej gmina może ponieść koszty związane z wykupem gruntów dla potrzeb realizacji nowych dróg stanowiących uzupełnienie już istniejącego układu oraz zabezpieczenia zgodnych z wymogami bezpieczeństwa przebiegów linii rozgraniczających wybranych publicznych dróg wraz urządzeniem tych dróg.

Ze względu na wyposażenie części obszaru objętego projektem planu w sieć wodociągową i kanalizacyjną rozbudowa tych sieci nie będzie wiązała się ze znaczącymi kosztami.

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

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 34/VII/2024

Rady Gminy Popów

z dnia 12 września 2024 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę