

**UCHWAŁA NR 27/IV/2019
RADY GMINY POPÓW**

z dnia 11 stycznia 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Kamieńszczyzna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 10, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945),

**Rada Gminy Popów
uchwała:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący obszar w miejscowości Kamieńszczyzna, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Popów, zatwierdzonego uchwałą nr 220/XXV/2002 Rady Gminy Popów z dnia 28.03.2002 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar w granicach wyznaczonych w uchwale Nr 192/XXXII/2017 Rady Gminy Popów z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w miejscowości Kamieńszczyzna, zmienionej uchwałą Nr 257/XLII/2018 Rady Gminy Popów z dnia 15 lutego 2018 r. w sprawie zmiany uchwały o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2.

1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej - której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej – stanowiącej rysunek planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) 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 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Popów o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3.

1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,

- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - f) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych obszarów określające, w zależności od potrzeb:
- a) przeznaczenie terenów,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wraz z określeniem linii zabudowy oraz sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające:
 - maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
 - minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
 - maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów,
 - minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;
- 3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

3. Na rysunku planu wprowadzono następujące oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu:

- 1) oznaczenia graficzne:
- a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) linia elektroenergetyczna 110 kV,
 - e) granica stref bezpieczeństwa (wzdłuż linii elektroenergetycznej 110 kV),
 - f) granica strefy ochrony konserwatorskiej – obszarów chronionych ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: OW - obserwacji archeologicznej;
- 2) symbole literowe, oznaczające przeznaczenie terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi:
- a) **MR, RM** - teren zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy zagrodowej,
 - b) **ZLD** – teren zalesień,
 - c) **KDD** – teren dróg publicznych – droga gminna dojazdowa.

4. Oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu.

5. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub że nie występowały one w granicach obszaru objętego planem w momencie uchwalania planu, w szczególności dotyczy to:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenów określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika określającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej a także gabarytów obiektów – na terenach nieprzeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 4) określenia sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

6. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w §4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganych dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

7. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych określonych w rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 3;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

§ 4.

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Popów;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcję zabudowy i zagospodarowania, któremu jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu wzbogacających lub uzupełniających przeznaczenie podstawowe i mogących z nim harmonijnie współistnieć;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych: budynków oraz budowli nadziemnych niebędących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: gzymsy, ryzality, okapy, zadaszenia, balkony, wykusze, windy, rampy, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych,
 - b) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
- 8) **strefie bezpieczeństwa** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu po obu stronach skrajnych przewodów linii elektroenergetycznej 110 kV strefę, w granicach której lokalizacja zabudowy i zagospodarowanie terenu musi uwzględniać ograniczenia wynikające z istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej, w szczególności zapewniać bezpieczeństwo użytkownikom terenu przed porażeniem i pożarem oraz zapewnić zachowanie dopuszczalnych przez przepisy odrębne poziomów pól elektromagnetycznych;
- 9) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych;

- 10) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć zabudowę produkcyjną o niewielkiej skali, w szczególności obejmującą działalność rzemieślniczą, w której jest zatrudnionych średniorocznie mniej niż 10 pracowników na 1 zmianę, niezaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 11) **budynkach i urządzeniach budowlanych służących produkcji rolniczej** – należy przez to rozumieć w szczególności budynki i wiaty: gospodarcze, garażowe, składowe, magazynowe, inwentarskie i produkcyjne oraz budowle rolnicze i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej, w tym uznanej za dział specjalny oraz służące przetwórstwu rolno – spożywczemu, z wyłączeniem przemysłowych zakładów przetwórstwa rolniczego;
- 12) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 13) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tych budynków.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - odpowiada definicji zabudowy jednorodzinnej zawartej w §3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.);
- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w §3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) **budynek mieszkalny jednorodzinny, zabudowa zagrodowa, budynek rekreacji indywidualnej** - odpowiadają odpowiednim definicjom zawartym w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.) i w §3 pkt: 3, 4, 5 i 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, z późn. zm.).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszaru objętego planem

§ 5.

W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy:

- 1) w obrębie poszczególnych działek budowlanych wprowadza się nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu;
- 2) wprowadza się nakaz stosowania na elewacjach budynków kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego, a w szczególności grafitowego;
- 3) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych;
- 4) w przypadku konieczności nadbudowy ze względów technicznych istniejących obiektów, o wysokości równej lub większej od wysokości zabudowy ustalonej w planie, dopuszcza się ich nadbudowę nie więcej niż 15% istniejącej w dniu uchwalenia planu wysokości obiektów;
- 5) na budynkach, nad płaszczyzną dachów, dopuszcza się realizację:

- a) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych - o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczonej planem,
 - b) elementów takich jak: świetliki dachowe lub panele słoneczne - do wysokości nie większej niż 1,5 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem,
 - c) elementów takich jak: kominy, anteny lub maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nieprzekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 6) w granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy:
- a) budynków lub wiat: garażowych, gospodarczych, magazynowych,
 - b) terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - c) obiektów małej architektury i terenów zieleni,
 - d) obiektów i urządzeń wodnych niezbędnych do regulacji stosunków wodnych,
 - e) zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli;
- 7) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości, do których inwestor ma tytuł prawny,
 - b) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy zagrodowej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych / 1 zagrodę,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych / 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - dla zabudowy usługowej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego / 30m² powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów (lub powierzchni sprzedaży w przypadku obiektów handlowych) i jednocześnie co najmniej 1 miejsca postojowego / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068, z późn. zm.).
- 8) powiązanie obszaru objętego planem z układem wewnętrznym i zewnętrznym zapewniają:
- a) drogi publiczne gminne, zapewniające lokalne połączenia w granicach obszaru objętego planem oraz obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy;
 - b) drogi wewnętrzne niewyznaczone w planie, zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych.

§ 6.

W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) obszar objęty planem znajduje się w granicach zbiornika wód podziemnych GZWP nr 326, w granicach którego obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

- a) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego, a w szczególności w przypadku zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zapewnienia tego samego, co system kanalizacji zbiorczej poziomu ochrony środowiska,
 - c) postępowania z odpadami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie o nawozach i nawożeniu;
- 3) przy korzystaniu z wód, a w szczególności w zakresie poboru wód oraz sposobu postępowania z wodami deszczowymi, roztopowymi i ściekami, stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji ustalenia zawarte w Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1967) i Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r. poz. 1938);
- 4) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz stosowania w prowadzonej działalności: gospodarczej, usługowej i rolniczej instalacji i technologii oraz wykorzystania przy ogrzewaniu obiektów wysoko efektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza - w sposób zapewniający ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 5) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
- 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenu oznaczonego symbolem MR, RM - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 7) lokalizacja zainwestowania przy napowietrznej linii elektroenergetycznej z uwzględnieniem wyznaczonej na rysunku planu strefy bezpieczeństwa w odległości 20.0 m od osi linii 110 kV w obu kierunkach;
- 8) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością: gospodarczą, usługową i rolniczą nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność;
- 9) warunkiem lokalizacji budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej, na terenach przylegających do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi jest:
- a) oddzielenie budynków i urządzeń budowlanych służących produkcji rolniczej od zabudowy mieszkaniowej pasem zieleni izolacyjnej,
 - b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej niekolidującej z zabudową mieszkaniową;
- 10) realizacja nowej zabudowy jest uwarunkowana:
- a) odpowiednim posadowieniem projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem możliwości wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych,
 - b) nienaruszaniem istniejących stosunków wodnych i umożliwieniem spływu wód w sposób dotychczasowy,
 - c) zabezpieczeniem projektowanej zabudowy przed skutkami zalania wodami;
- 11) jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie regulują inaczej, w granicach terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji:

- a) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 2081, z późn. zm.),
- b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.),
- c) obiektów związanych z przetwarzaniem odpadów, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 992 z późn. zm.),
- d) elektrowni wiatrowych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW,
- e) składów, baz oraz obiektów związanych ze zbieraniem odpadów.

§ 7.

W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) w granicach obszaru objętego planem wyznaczono strefę ochrony konserwatorskiej OW - obserwacji archeologicznej;
- 2) realizacja robót ziemnych w granicach wyznaczonej strefy ochrony konserwatorskiej OW z zachowaniem zasad ustalonych w art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2067).

§ 8.

W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowych,
 - w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - wprowadza się nakaz zabezpieczenia możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, w szczególności poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowanymi na tych sieciach hydrantami lub realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych;
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne,
 - c) warunkiem zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych jest realizacja w granicach gminy sieci przesyłowych i rozdzielczych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne,
 - d) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii - z uwzględnieniem ograniczeń zawartych w § 6 pkt 11 lit. d uchwały,
 - e) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo telekomunikacyjne i w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) z obszarów przewidzianych do skanalizowania - do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem jako rozwiązania

tymczasowego odprowadzenia ścieków do bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych;

- 3) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) z pozostałych obszarów - do systemów indywidualnych, w tym odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nienarażonych na zanieczyszczenie - na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych lub do wód powierzchniowych - z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 2 uchwały;
 - b) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem - do urządzeń kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem nakazów zawartych w § 6 pkt 1 uchwały,
 - c) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 9.

W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem, nieprzeznaczonych w planie na cele rolne lub leśne:

- 1) określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 800 m²,
 - b) minimalne szerokości nowo wydzielanych działek – 20 m;
- 2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1 dla terenów dróg, urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń wodnych;
- 3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące obszaru objętego planem

§ 10.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MR**, **RM** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa rekreacji indywidualnej,
 - b) zabudowa zagrodowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenu o funkcjach: mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacji indywidualnej, usługowej i zagrodowej,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) lokalizacja budynków i budowli służących produkcji rolniczej wyłącznie w głębi działek budowlanych,
 - d) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,

- e) lokalizacja zabudowy w stosunku do dróg zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,5,
 - minimalna - 0,005,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,25,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 9 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m;
 - e) geometria dachów: dachy symetrycznych dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

2. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zalesień;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: tereny rolnicze;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń turystycznych a także ścieżek pieszych, pod warunkiem, że ich realizacja nie spowoduje konieczności wylesienia terenu leśnego lub konieczności zmiany przeznaczenia terenów leśnych na cele nieleśne,
 - c) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 95%,
 - b) maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 16 m.

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) klasa techniczna drogi – droga dojazdowa,
 - b) droga jednojezdniowa,
 - c) pasy drogowe dróg publicznych w liniach rozgraniczających wyznaczonych na rysunku planu o szerokości od 7,5 m do 14,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań, w granicach których dopuszcza się lokalizację:
 - obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,

- urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
- d) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych - do 12 m.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 11.

Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Popów w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30%.

§ 12.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Popów.

§ 13.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Popów


Henryk Wróz

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 27/IV/2019

Rady Gminy Popów

z dnia 11 stycznia 2019 r.

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

Działając zgodnie z art. 20 ust.1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), Rada Gminy Popów stwierdza, że:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należą:

- 1) realizacja układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg gminnych;
- 2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną przeciwpożarową w terenach zabudowanych;
- 3) budowa systemu kanalizacji zbiorczej mającej na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych;
- 4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem dróg gminnych;
- 5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych w pasach drogowych.

2. Inwestycje wymienione w ust.1 pkt: 1, 4 i 5 będą realizowane przez gminę i finansowane z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów rozwoju sieci drogowej na terenie gminy i planów finansowania budowy dróg gminnych.

3. Budowa inwestycji wymienionych w ust.1 pkt: 2 i 3 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2018 r., poz. 1152 z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy.

4. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz gazowe i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755, z późn. zm.).

5. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2018 r. poz. 1954, z późn. zm.).

6. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Henryk Wrósz
Henryk Wrósz

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 27/IV/2019

Rady Gminy Popów

z dnia 11 stycznia 2019 r.

Stanowisko Rady Gminy Popów o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, złożono uwagi do rozwiązań przyjętych w projekcie planu miejscowego. W dniu 08.01.2019 r. do tut. organu wpłynęło pismo Pana Mariusza Labochy, zam. Kamieńszczyzna, ul. Krótka 3, 42-110 Popów.

Pan Mariusz Labocha wniósł uwagi dotyczące działek 21/6, 21/4, 20/3, 19/3, 18/2, 16/1 oraz 13/2, obręb Kamieńszczyzna. Pan Labocha podniósł, iż przedstawiony projekt planu nie różni się od projektu sporządzanego przed zmianą uchwały, określającej granice obszaru objętego planem i, że zmuszony jest powtórzyć uwagi wnoszone pierwotnie do wykładanego projektu. Zarzuca organowi przewlekłość postępowania administracyjnego oraz brak uzasadnienia proponowanych rozwiązań. Podnosi, brak dostępu do dokumentów, brak transparentności i jawności procedury planistycznej. Pan Labocha twierdzi, że organ nie uwzględnia interesu podmiotów, których dotyczy dokument.

W dalszej części pisma kolejno.

1. Pan Labocha podnosi, że organ nie powołał w treści uchwały danych nt. obowiązującego studium oraz, że zamiesza na stronie BIP urzędu, materiały inne niż te, którymi posługuje się tworząc projekt planu. Podnosi brak uzasadnienia, o którym mowa w art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz brak wiedzy na temat dalszych losów działań planistycznych prowadzonych w latach 2009 i 2010. Przywołuje dokument dot. rozpatrzenia uwag z dnia 27.03.2018 r. oraz wnosi o przywołanie w uchwale Rady Gminy Popów danych dot. obowiązującego studium, a także zastosowanie rozwiązań zgodnych z rysunkiem studium, zamieszczonym w BIP urzędu.

2. Pan Labocha podnosi po raz kolejny brak uzasadnienia przyjętych rozwiązań i wnosi o możliwość zapoznania się z uzasadnieniem.

3. Pan Labocha wnosi o zmianę zapisów planu i, w miejsce terenów przeznaczonych do zalesienia, wprowadzenie terenów rolniczych oraz terenów rolnych zabudowanych (z dopuszczeniem zalesienia).

4. Pan Labocha podnosi, iż zastosowane przez organ rozwiązanie, polegające na wprowadzeniu jako przeznaczenia podstawowego terenów zalesień, a jako dopuszczalnego terenów rolniczych, jest niekorzystne ze względu na charakter prowadzonej przez niego działalności gospodarczej i wnosi o wprowadzenie, jako przeznaczenia podstawowego terenów rolniczych oraz terenów rolnych zabudowanych.

5. Ponownie Pan Labocha wskazuje na niekorzystne dla prowadzonej przez niego działalności gospodarczej rozwiązania planistyczne, polegające na wprowadzeniu funkcji oznaczonej MR, RM.

6. Pan Labocha podnosi, iż zastosowane przez organ rozwiązania planistyczne nie uwzględniają decyzji administracyjnych (decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzja o warunkach zabudowy, decyzja o pozwoleniu na budowę), które uzyskał, celem rozwoju prowadzonej działalności gospodarczej i uniemożliwią mu budowę tuczarni, na terenie objętym planem miejscowym. Podnosi, iż zabiega o dofinansowanie inwestycji i może być narażony na straty ekonomiczne. Pan Labocha wnosi o zastosowanie rozwiązań projektowych, uwzględniających decyzje administracyjne.

7. Pan Labocha wnosi o uwzględnienie, w przypadku nieuwzględnienia jego uwag, jego roszczeń odszkodowawczych wobec gminy.

Podsumowując Pan Mariusz Labocha wniósł o uwzględnienie zgłaszanych przez niego uwag i zastosowanie w projekcie planu zapisów pozwalających na realizację obiektów i urządzeń związanych bezpośrednio z produkcją rolną.

Po przeanalizowaniu zgłoszonych uwag i zastrzeżeń, w kontekście obowiązujących przepisów, obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, a także zapisów



projektu uchwały, Wójt Gminy Popów postanowił o ich nieuwzględnieniu. Stwierdzono, że zapisy uchwały dot. przedmiotowego zagadnienia są prawidłowe i odpowiadają potrzebom lokalnej społeczności. Wójt Gminy Popów, rozpatrując, zgodnie z art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), uwagi zgłoszone do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, nie znalazł podstaw do ich uwzględnienia, wyjaśniając, co następuje.

Odnosząc się do zarzutu, iż przedstawiony projekt planu nie różni się od projektu sporządzanego przed zmianą uchwały, określającą granice obszaru objętego planem, stwierdzono, że poczynione przez Radę Gminy Popów działania zmierzały do ograniczenia obszaru objętego planem miejscowym, a uwzględnienie w ponowionej przez organ procedurze planistycznej uwag wnoszonych uprzednio do projektu spowodowałyby stworzenie dokumentu sprzecznego z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów. Organ nie podzielił również stanowiska dot. przewlekłości postępowania, twierdząc, że wszelkie działania prowadzone były zgodnie z określoną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym procedurą planistyczną. Procedura ta i zgromadzone w toku postępowania dokumenty są jawne i dostępne. Uzasadnienie zastosowanych rozwiązań zostało dołączone do projektu uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie dyskusji publicznej, w której uczestniczył wnoszący uwagi, szeroko i wyczerpująco wyjaśniano i uzasadniono zastosowane rozwiązania projektowe, co zostało udokumentowane w protokole ze spotkania. Odnosząc się do zarzutu o nieuwzględnieniu interesu podmiotów, których dotyczy dokument, stwierdzono, że organ zważył interesy stron, szczególnie właścicieli nieruchomości objętych projektem planu i wprowadził rozwiązania projektowe umożliwiające rozwój gminy, a w szczególności miejscowości Kamieńszczyzna, zgodne z kierunkami rozwoju określonymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Odnosząc się do kolejnych uwag stwierdzono:

1. Zagadnienie zamieszczenia na stronie BIP tut. urzędu niewłaściwego rysunku studium pozostaje bez wpływu na procedurę tworzenia planu miejscowego. Projekt planu zgodny jest ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popów, zatwierdzonym uchwałą Nr 220/XXV/2002 Rady Gminy Popów z dnia 28 marca 2002 r. Wobec powyższego zastosowanie rozwiązań projektowych w oparciu o rysunek, nie będący załącznikiem do uchwały Rady Gminy, omyłkowo zamieszczonym na stronie organu, stanowiłoby naruszenie procedury planistycznej. Uwzględniając postulat Pana Mariusza Labocha, cytowaną uchwałą dot. studium wpisano w treść uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, traktując powyższe działanie, jako czynność techniczną, pozostającą bez wpływu na treść ustaleń uchwały. Odnosząc się do uwag dotyczących działań gminy w latach 2009 i 2010 podkreślono, że pozostają one bez wpływu na obecnie prowadzone czynności planistyczne. Natomiast uzasadnienie, o którym wielokrotnie pisze Pan Labocha zostało dołączone do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Tworząc projekt planu miejscowego organ postępował zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym. zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Uzasadnienie dołączone zostało do uchwały w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W trakcie dyskusji publicznej, w której uczestniczył wnoszący uwagi, szeroko i wyczerpująco wyjaśniano i uzasadniono zastosowane rozwiązania projektowe, co zostało skrupulatnie udokumentowane w protokole.

3. Uwzględnienie uwag o zmianę zapisów planu, i w miejsce terenów przeznaczonych do zalesienia i wprowadzenie terenów rolniczych oraz terenów rolnych zabudowanych (z dopuszczeniem zalesienia,) byłoby działaniem niezgodnym z kierunkami rozwoju gminy zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

4. Pan Labocha podnosi, iż zastosowane przez organ rozwiązanie polegające na wprowadzeniu jako przeznaczenia podstawowego terenów zalesień, a dopuszczalnego terenów rolniczych, jest niekorzystne ze względu na charakter prowadzonej przez niego działalności gospodarczej. Uwzględnienie uwag o zmianę zapisów planu i w miejsce terenów przeznaczonych do zalesienia wprowadzenie terenów rolniczych oraz terenów rolnych zabudowanych (z dopuszczeniem zalesienia) byłoby działaniem niezgodnym z kierunkami rozwoju gminy zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.



5. Podobnie, odnosząc się do uwag Pana Labochy, wskazujących na niekorzystne dla prowadzonej przez niego działalności gospodarczej rozwiązania planistyczne, polegające na wprowadzeniu funkcji oznaczonej MR, RM, stwierdzono, że rezygnacja organu z wyznaczenia terenów o powyższych ustaleniach byłoby działaniem niezgodnym z kierunkami rozwoju gminy zawartymi w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

6. Odnosząc się do uwag Pana Labochy dotyczących nieuwzględnienia przez organ decyzji administracyjnych (decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, decyzja o warunkach zabudowy, decyzja o pozwoleniu na budowę), które uzyskał, celem rozwoju prowadzonej działalności gospodarczej, stwierdzono, że decyzje te są znane organowi. Niezależnie od powyższych rozstrzygnięć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie może naruszać ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Dodać należy, że o ile decyzja organu administracji architektoniczno – budowlanej, stanie się decyzją ostateczną przed wejściem w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego realizacja inwestycji będzie możliwa, niezależnie od niniejszej uchwały. W innym przypadku, inwestor winien zastosować się do ustaleń obecnie sporządzanego planu miejscowego.

7. Wójt Gminy Popów wziął pod uwagę konsekwencje skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Reasumując, biorąc pod uwagę powyższe argumenty, Wójt Gminy Popów rozstrzygnął o nieuwzględnieniu uwag zgłoszonych przez Pana Mariusza Labochę.

Rada Gminy Popów podziela stanowisko Wójta Gminy Popów.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Henryk Wróż

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI KAMIEŃSZCZYŻNA

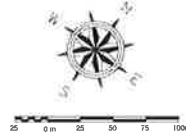
Załącznik Nr ...1... do uchwały NR 27/IV/2019.

Rady Gminy Popów z dnia 11.01.2019.

SKALA 1:2000



Wyrzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Popów



OZNACZENIA

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i o różnym zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MR, RM tereny zabudowy rekreacji indywidualnej i zabudowy zagrodowej
- ZLD tereny zalesień
- granica strefy "OW" ochrony konserwatorskiej
- KDD tereny dróg publicznych - drogi gminne dojazdowe
- linia energetyczna 110kV
- granice stref bezpieczeństwa

ZLD

MR, RM
KDD

KDD