UCHWAŁA Nr XVI/106/2008
Rady Gminy Popielów
z dnia 21 lutego 2008 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Siołkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 ze zmianami) oraz w nawiązaniu do uchwały Rady Gminy w Popielowie Nr XXXII/271/2006 z dnia 16.03.2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Siołkowice, po stwierdzeniu zgodności ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Popielów", Rada Gminy Popielów uchwala miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Nowe Siołkowice.

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem", zawiera część tekstową, której treść stanowi niniejsza uchwała i część graficzną w formie rysunku planu wykonanego w skali 1:2000, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Popielowie o sposobie rozpatrzenia uwag do planu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Popielowie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Plan obejmuje obszar wsi Nowe Siołkowice, w granicach obrębu.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
6) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy,
7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów,
8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym,
9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakaz zabudowy,`

10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3.

1. Następujące określenia stosowane w uchwale oznaczają:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych, nie będącymi liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu; linia ta nie dotyczy istniejących budynków, zlokalizowanych przed wejściem w życie niniejszej uchwały poza wyznaczoną linią zabudowy,
   2) obowiązująca linia zabudowy - linia wzdłuż której należy sytuować budynki o funkcji zgodnej z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz określone w ustaleniach planu rodzaje budowli naziemnych nie będące liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu, uwzględniając możliwość przekroczenia linii elementem budynku takim jak ganek, weranda, wykusz, balkon, taras, schody, o powierzchni nie większej niż 25% płaszczyzny budynku przylegającej do obowiązującej linii zabudowy, nie więcej niż na odległość 1,5 m; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla budynków towarzyszących,
   3) przepisy szczególne lub odrębne – aktualne w momencie wykonywania niniejszej uchwały przepisy prawne,
   4) przeznaczenie podstawowe terenu – jest to część przeznaczenia terenu, która dominuje na danym terenie w sposób określony ustaleniami planu, w przypadkach ustalenia więcej niż jednej kategorii przeznaczenia podstawowego, każda z tych kategorii może stanowić wyłączne przeznaczenie terenu lub poszczególnych nieruchomości położonych w granicach terenu,
   5) przeznaczenie dopuszczalne – rodzaj przeznaczenia terenu inny niż podstawowy, który uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu i którego powierzchnia użytkowa, zabudowy lub części terenu zajmuje w granicach terenu i poszczególnych nieruchomości mniej niż odpowiednia powierzchnia zajmowana przez przeznaczenie podstawowe,
   6) teren – obszar wyznaczony w rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem przeznaczenie podstawowego,
   7) teren aktywności gospodarczej – teren zabudowy służącej prowadzeniu działalności gospodarczej z zakresu:
      a) produkcji, przetwórstwa lub montażu,
      b) magazynowania i składowania, w tym bazy, place składowe, hurtownie,
      c) produkcji rolnej i obsługi rolnictwa,
      d) logistyki,
      e) rzemiosła produkcyjnego i usługowego,
      f) handlu hurtowego lub detalicznego, w tym sprzedaży paliw

      wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi, administracyjnymi, biurowymi, socjalnymi, w których dopuszcza się wydzielenie mieszkań funkcyjnych.

8) uciążliwość – zjawiska lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska, takie jak: szkodliwe promieniowanie i oddziaływanie pól elektromagnetycznych, hałas, drgania (wibracje), zanieczyszczenia powietrza, zanieczyszczenia gruntu i wód, są to również wszystkie rodzaje działalności, których prowadzenie powoduje oddziaływanie na nieruchomości przyległe do nieruchomości, na której terenie działalność jest prowadzona,
9) usługi (bez określonego zakresu) – działalność z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła, kultury, opieki zdrowotnej lub weterynaryjnej, sportu, rekreacji lub wypoczynku, turystyki, obiekty kultu religijnego, a także działalność w zakresie obsługi ludności lub przedsiębiorstw, działalność biur i agencji, działalność ośrodków i placówek edukacyjnych a także działalność firm pocztowych i telekomunikacyjnych,
10) zabudowa mieszkaniowa o niskiej intensywności – lokalizacja budynku jednorodzinnego zawierającego nie więcej niż 2 mieszkania lub jedno mieszkanie i jedno pomieszczenie usługowe lub budynku wielorodzinnego zawierającego nie więcej niż 4 mieszkania lub zespół takich budynków,
11) zabudowa plombowa – lokalizacja budynku pomiędzy dwoma istniejącymi budynkami o zbliżonej formie lub kubaturze położonymi wzdłuż tej samej drogi lub ulicy, zachowująca względnie równą odległość od obu budynków oraz rytm zabudowy ulicy.

2. Pojęcia niezdefiniowane należy rozumieć zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

§ 4.

1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) granica opracowania,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub rożnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów,
   4) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   5) obowiązujące linie zabudowy,
   6) obiekty znajdujące się w gminnej ewidencji zabytków.
2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu nie są obowiązującymi ustaleniami planu i mają charakter postulatywny lub informacyjny dla oznaczeń wynikających z odrębnych przepisów:
   1) granice administracyjne gminy,
   2) orientacyjne linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym przeznaczeniu,
   3) orientacyjny przebieg drogi wojewódzkiej,
   4) symbol określający udokumentowane stanowisko archeologiczne,
   5) granica Stobrawskiego Parku Krajobrazowego,
   6) granica terenu górniczego Siołkowice 2,
   7) oznaczenia graficzne z zakresu - zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 5.

1. Pełen zakres warunków zabudowy terenu i jego zagospodarowania obejmuje:
   1) ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem,
   2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionego terenu,

3) ustalenia zawarte na rysunku planu.

2. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

ROZDZIAŁ 2
Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 6.

1. Ustala się grupy kategorii oraz kategorie przeznaczenia terenu, przyporządkowując poszczególnym grupom kategorii oraz kategoriom przeznaczenia terenu następujące oznaczenia na rysunku planu:
   1) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności: MN,
   2) zabudowa zagrodowa: RM,
   3) zabudowa letniskowa: MNL,
   4) usługi, usługi sportu i rekreacji: U, US,
   5) tereny aktywności gospodarczej: AG,
   6) eksploatacja kopalin: PG,
   7) zieleń leśna: ZL,
   8) tereny rolnicze: RZ, RZ/ZL
   9) wody otwarte: WS,
   10) infrastruktura techniczna: E
   11) komunikacja: KDL, KDD, KDW, KDP, KDg.
2. Dla terenów eksploatacji kopalin, oznaczonych symbolem PG ustala się docelowe przeznaczenie, określone symbolem podanym w nawiasach.
3. Zagospodarowanie terenów, o których mowa w ust. 2 lub ich części zgodnie z przeznaczeniem docelowym może nastąpić, jeżeli zostanie zakończona eksploatacja złoża lub nastąpią inne rozstrzygnięcia skutkujące ostateczną decyzją, w której wyniku zostanie wyłączona z eksploatacji odpowiednia część terenu.

§ 7.

1. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:
   1) ukształtowania lub rewaloryzacji wymagają:
      a) układ przestrzenny wsi w oparciu o zasadę kontynuacji historycznego rozwoju jednostki osadniczej,
      b) formy zabudowy mieszkaniowej,
      c) kompozycja zieleni na terenach publicznych,
   2) ochronę zespołów i obiektów o istotnych lokalnych walorach historycznych, kulturowych i krajobrazowych, określonych w gminnej ewidencji zabytków,
   3) wymóg kształtowania form i usytuowania nowych budynków mieszkalnych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
   4) zakaz wprowadzania obiektów agresywnych lub obcych krajobrazowo, w tym szczególnie obiektów o wysokości, która przekracza wysokość wyższego z budynków zlokalizowanych na sąsiednich posesjach.
2. Nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów służące ochronie i kształtowaniu ładu przestrzennego określają przepisy niniejszej uchwały zawarte w rozdziałach 2 i 3.

§ 8.

W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego ustala się:

1) ochronę krajobrazu przyrodniczego i krajobrazu kulturowego obszaru w otoczeniu Stobrawskiego Parku Krajobrazowego oraz ich wzajemne relacje w oparciu o zasadę zrównoważonego rozwoju,
2) zakaz lokalizacji obiektów kolidujących z sylwetą zabudowy wsi, dla której tło stanowi kompleks leśny Stobrawskiego Parku Krajobrazowego,
3) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagane jest sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko,
4) ochronę istniejącej zieleni przydrożnej towarzyszącej zabudowie oraz ciągom komunikacyjnym,
5) ochronę zieleni stanowiącej izolację przestrzenną terenów i obiektów obcych krajobrazowo lub uciążliwych.

§ 9.

W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:

1) następujące obiekty wykazane w gminnej ewidencją zabytków obejmuje się ochroną, polegającą w szczególności na zachowaniu podstawowych elementów obiektów, takich jak bryła budynku, forma dachu, rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, symetryczne podziały stolarki, detale architektoniczne:
   a) kapliczka – ul. Wiejska 18,
   b) kapliczka słupowa – ul. Wiejska 35,
   c) dzwonnica - kaplica św. Jadwigi – ul. Wiejska 36,
   d) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Kupska 19,
   e) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Kupska 21,
   f) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Kupska 23,
   g) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Kupska 25,
   h) dom – ul. Pokojska 1,
   i) dawna karczma – ul. Pokojska 3,
   j) budynek mieszkalno-gospodarczy – ul. Wiejska 18,
   k) trafostacja – ul. Wiejska,
2) zmiana formy obiektów, o których mowa w pkt. 1 wymaga uzgodnienia właściwego Konserwatora Zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi,
3) należy zachować zasadnicze elementy układu historycznego w tym zabudowy, dróg, linii zabudowy, podziału i sposobu zagospodarowania działek,
4) należy zachować formę architektoniczną i charakter istniejącej zabudowy pochodzącej sprzed 1945 r.,
5) nową zabudowę, rozbudowę oraz przebudowę obiektów położonych w sąsiedztwie zabudowy, o której mowa w pkt. 1 lit. d - j oraz 4 należy dostosować do tej zabudowy gabarytami, sposobem ukształtowania bryły, formą dachu, układem kalenicy,
6) stanowisko archeologiczne oznaczone na rysunku planu podlega ochronie zgodnie z przepisami odrębnymi,
7) w przypadku wystąpienia innych obiektów archeologicznych wymagane jest podjęcie ratowniczych badań wykopaliskowych, za pozwoleniem właściwego konserwatora zabytków zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10.

W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ustala się:

1) dopuszczenie realizacji frontowych ogrodzeń ażurowych o wysokości nie wyższej niż 1,7 m i zastosowaniu takich materiałów jak cegła, drewno, kamień, metaloplastyka, dopuszcza się także ogrodzenia w formie żywopłotów; zakazuje się stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
2) zakaz realizacji obiektów budowlanych, na terenach dróg publicznych w obrębie linii rozgraniczających z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg i ulic związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu, oraz sieci infrastruktury technicznej,
3) zabrania się, umieszczania od strony terenów publicznych na elewacjach budynków tablic reklamowych nie związanych bezpośrednio z przeznaczeniem obiektu lub jego części,
4) dopuszcza się umieszczanie tablic reklamowych i informacyjnych instytucji oraz szyldów sklepów w rejonie wejścia.

§ 11.

Ustala się następujące zasady w zakresie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linii zabudowy, gabarytów obiektów i wskaźników intensywności zabudowy obowiązujące na wszystkich terenach o określonej kategorii użytkowania, o ile ustalenia szczegółowe określone w rozdziale 3 nie stanowią inaczej:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
   a) nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg i ulic,
   b) powierzchnie zabudowy budynków mieszkalnych na działkach nie mogą przekroczyć 30% powierzchni działek a budynków mieszkalno – usługowych 50% powierzchni działek,
   c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działek,
   d) budynki mieszkalne lub mieszkalno – usługowe, nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze,
   e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 5 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 11 m,
   f) ustala się dopuszczalne formy dachów:
      - dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35º - 45º,
      - wielospadowe,
      - mansardowe,
   g) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy,
   h) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie dachu budynków mieszkalnych; dopuszcza się także dachy jednospadowe,
2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności lub zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/RM:

a) dopuszcza się adaptację budynków gospodarczych oraz inwentarskich na funkcje mieszkalne związane z prowadzeniem gospodarstw rolnych, hodowlanych oraz mieszkalne z dopuszczeniem usług handlu,
b) dopuszcza się lokalizację budynków mieszkalnych z zachowaniem kryteriów określonych w pkt. 1 lit. d, e, f, h na wolnych działkach oraz na działkach wydzielonych z nieruchomości rolnych,
c) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki nie może przekroczyć:
- dla zabudowy zagrodowej - 50%,
- dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności - 30%,
d) powierzchnia biologicznie czynna powinna zajmować co najmniej:
- dla zabudowy zagrodowej - 40% powierzchni działki
- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 50% powierzchni działki,
e) ustala się nieprzekraczalne lub obowiązujące linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg i ulic,
f) w przypadku przebudowy obiektów istniejących ustala się wymóg nawiązania do zachowanej zabudowy historycznej, gabarytami, sposobem ukształtowania bryły, formą dachu,
g) istniejące budynki mogą być remontowane z zachowaniem dotychczasowej formy,

3) dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MNL:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg i ulic,
b) powierzchnie zabudowy budynków letniskowych na poszczególnych działkach nie mogą przekroczyć 100 m^2,
c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 70% powierzchni działek,
d) budynki gospodarcze, wolno stojące lokale użytkowe i garaże mogą być wyłącznie parterowe,
e) budynki letniskowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji, w tym poddasze,
f) wysokość wznoszonych, rozbudowywanych lub przebudowywanych budynków letniskowych mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 4 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 10 m,
g) ustala się dopuszczalne formy dachów:
- dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35º - 45º,
- wielospadowe,
h) budynki gospodarcze lub garaże wolno stojące mogą być wyłącznie parterowe i winny mieć formę dachu odpowiadającą formie budynków mieszkalnych,

4) dla terenów usług oznaczonych na rysunku planu symbolem U:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg i ulic,
b) powierzchnie zabudowy budynków usługowych na działkach nie mogą przekroczyć 50% powierzchni działek,
c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 25% powierzchni działek,

d) budynki usługowe nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze,
e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,
f) ustala się dopuszczalne formy dachów:
- dwuspadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 35º - 45º,
- wielospadowe,
g) istniejące budynki mogą być remontowane lub modernizowane z zachowaniem dotychczasowej formy,

5) dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US lub PG(US):
a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg i ulic,
b) łączne powierzchnie zabudowy budynków usługowych nie mogą przekroczyć 20% powierzchni terenów,
c) powierzchnia biologicznie czynna poszczególnych działek powinna zajmować co najmniej 50% powierzchni działek,
d) budynki nie mogą przekraczać dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze,
e) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu do najwyższego gzymsu nie może przekraczać 7 m, a mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 12 m,

6) dla terenów sportu i rekreacji lub zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolem US/MNL obowiązują odpowiednie ustalenia pkt. 5 lub 3,

7) dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolem AG:
a) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6 m od linii rozgraniczających dróg i ulic,
b) powierzchnie zabudowy budynków na poszczególnych działkach nie powinny przekraczać 70% powierzchni działek,
c) nie określa się wskaźnika udziału powierzchni biologicznie czynnej,
d) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu nie może przekraczać 15 m,
e) nie określa się wymagań w zakresie formy budynków i rodzaju pokrycia dachów.

§ 12.

W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi wprowadza się następujące ustalenia:

1) w granicach terenu górniczego wskazanego na rysunku planu obowiązują przepisy ustawy prawo geologiczne i górnicze oraz ustalenia § 6 ust. 3 niniejszej uchwały,

2) w granicach terenów potencjalnie narażonych na okresowe zalewy powodziowe, o ustalonych kategoriach użytkowania umożliwiających ich trwałe zainwestowanie, oznaczonych na rysunku planu symbolami US/MNL 1, US/MNL 2, US 1, PG/(US/MNL) 1, PG/(US) 1, PG/(US) 2, ustala się obowią-

zek informowania inwestorów o możliwości wystąpienia zalewów, z zaleceniem stosowania rozwiązań technicznych w zakresie sposobu posadowienia oraz konstrukcji budynków, skutecznie chroniących przed skutkami zalewu.

§ 13.

W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

1) dla terenów zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności, oznaczonych na rysunku planu symbolem MN:
   a) wydzielone działki są przeznaczone na lokalizację zabudowy w układzie wolnostojącym,
   b) szerokość frontów działek przeznaczonych na zabudowę nie powinna być mniejsza niż 20 m, a w przypadku pojedynczych działek położonych pomiędzy nieruchomościami z zabudową istniejącą w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały - 18 m,
   c) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 900 m^2, z wyjątkiem zabudowy plombowej na obszarach historycznie ukształtowanej zabudowy wiejskiej, która może być lokalizowana na mniejszych działkach, pod warunkiem podporządkowania jej lokalizacji zasadom kontynuacji układu urbanistycznego, w tym linii zabudowy odpowiadającej zabudowie istniejącej na sąsiednich działkach,
   d) dla nowo wydzielanych działek położonych przy drogach KDL i KDD kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 60 - 90^{O}
   e) dopuszcza się scalanie gruntów,
2) dla terenów zabudowy mieszkaniowej lub zagrodowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN/RM:
   a) powierzchnia nowo wydzielonych działek
      - dla zabudowy zagrodowej nie mniej niż 2000m²,
      - dla zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności nie mniej niż 900m²,
   b) dopuszcza się scalanie gruntów,
   c) dopuszcza się wtórny podział działek na terenach zabudowanych;
3) dla terenów zabudowy letniskowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MNL:
   a) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 900 m^2,
   b) dopuszcza się scalanie gruntów,
   c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych,
   d) dla działek położonych przy drogach publicznych i wewnętrznych kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi ustala się na 90^{O}, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończeń sięgaczy,
4) dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolem U wprowadza się zakaz podziałów działek,
5) dla terenów usług sportu i rekreacji oznaczonych na rysunku planu symbolem US lub PG(US):
   a) powierzchnia działek przeznaczonych pod nową zabudowę nie może być mniejsza niż 1200 m^2,
   b) dopuszcza się scalanie gruntów,
   c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych,

6) dla terenów sportu i rekreacji lub zabudowy letniskowej oznaczonych na rysunku planu symbolem US/MNL obowiązują odpowiednie ustalenia pkt. 5 lub 3,
7) dla terenów aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu symbolem AG:
   a) dopuszcza się wtórny podział działek,
   b) dopuszcza się scalanie gruntów,
   c) dopuszcza się wydzielanie dróg wewnętrznych.

§ 14.

W zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, tym zakazu zabudowy ustala się:

1) na terenach zabudowy letniskowej, usług sportu i rekreacji lub aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami MNL, US, US/MNL, AG działki mogą być wydzielane pod warunkiem zapewnienia dojazdu z dróg publicznych w formie drogi wewnętrznej lub organizacji zabudowy umożliwiającej świadczenie służebności dojazdu,
2) tereny rolnicze – łąki i pastwiska oznaczone na rysunku planu symbolem RZ mogą być użytkowane w inny sposób w ramach rolniczego użytkowania terenów,
3) dla terenów zieleni leśnej – ZL, terenów rolniczych RZ lub RZ/ZL wprowadza się zakaz zabudowy, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem pkt. 4,
4) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami RZ/ZL 4, RZ/ZL 10 dopuszcza się lokalizacje niekubaturowych budowli, związanych z prowadzeniem działalności rolniczej lub związanych z gospodarką leśną,
5) na terenach, o których mowa w pkt. 2 dopuszcza się wydzielanie śródpolnych dróg transportu rolniczego,
6) zmiany przebiegu dróg transportu rolniczego są dopuszczalne pod warunkiem zachowania warunków dostępności do nieruchomości rolnych związanych z drogami, których dotyczy zmiana,
7) istniejące śródpolne cieki wodne i rowy melioracyjne podlegają ochronie, chyba, że administrator cieku lub rowu dopuści ich zarurowanie lub likwidację.

§ 15.

W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) szerokości w liniach rozgraniczających dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych:
   a) KDD 8 – 15 m,
   b) KDD 1, KDD 2, KDD 7, KDD 10, KDW 1, KDW 2, KDW 3 – 10 m,
   c) pozostałych – w granicach ewidencji gruntów, z lokalnymi poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu,
   d) drogi wewnętrzne wydzielane na terenach zabudowy letniskowej, usług sportu i rekreacji lub aktywności gospodarczej oznaczonych na rysunku planu odpowiednio symbolami MNL, US, US/MNL, AG nie stanowią inwestycji celu publicznego w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami i powinny mieć szerokość co najmniej 8 m,
2) drogi wewnętrzne, o których mowa w pkt. 1 lit. d mogą być zaliczone do kategorii dróg gminnych w trybie odrębnej uchwały; w takim przypadku do tych

dróg odnoszą się ustalenia planu odpowiadające określonej klasy technicznej,

3) linie rozgraniczające tereny komunikacji publicznej mogą być korygowane w kierunku poszerzenia dróg i ulic o szerokość nie większą niż 2 m,
4) linie rozgraniczające dróg i ulic oznaczone na rysunku planu są równocześnie liniami rozgraniczającymi sieci uzbrojenia technicznego,
5) w przypadku realizacji sieci uzbrojenia technicznego poza liniami rozgraniczającymi ulic i dróg, należy je prowadzić równolegle do granic działek, w pasie terenu wolnego od innego istniejącego uzbrojenia,
6) dopuszcza się możliwość realizacji urządzeń technicznych uzbrojenia jako towarzyszących inwestycjom na terenach własnych inwestorów,
7) realizacja układu komunikacyjnego powinna obejmować kompleksową realizację uzbrojenia technicznego,
8) dopuszcza się demontaż wszystkich istniejących nieczynnych sieci uzbrojenia terenu w przypadkach modernizacji, budowy i przebudowy układu komunikacyjnego,
9) dopuszcza się przebudowę istniejących i likwidację nieczynnych sieci, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
10) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
    a) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
    b) rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej, na tereny objęte planem, zgodnie z warunkami technicznymi,
11) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych, komunalnych lub przemysłowych ustala się:
    a) usuwanie nieczystości płynnych do kanalizacji sanitarnej,
    b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej na terenach zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności lub zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN lub MN/RM dopuszcza się korzystanie ze szczelnych zbiorników bezodpływowych – wybieralnych lub przydomowych oczyszczalni ścieków,
12) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
    a) zarurowanie otwartych rowów melioracyjnych kolidujących z planowanym zainwestowaniem, na warunkach określonych przez administratora rowów,
    b) prowadzenie prac związanych z regulacją wód (modernizacja) i utrzymanie cieków (eksploatacja, konserwacja, remont),
    c) usunięcie z wód deszczowych substancji ropopochodnych i zawiesin, jeśli takie wystąpią, przed ich wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej lub do odbiornika, na terenie własnym inwestora,
    d) utwardzenie i skanalizowanie terenów, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami, o których mowa w lit. c.
13) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:
    a) zasilanie terenów z istniejącej sieci średniego napięcia,
    b) rozbudowę istniejącej sieci średniego napięcia na tereny projektowanej zabudowy,
    c) dopuszcza się skablowanie linii napowietrznych średniego napięcia, kolidujących z planowanym zainwestowaniem;
14) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się obowiązek stosowania urządzeń grzewczych o wysokim stopniu sprawności i niskim stopniu emisji zanieczyszczeń,

15) w zakresie telekomunikacji ustala się budowę sieci telekomunikacyjnej ułożonej zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt. 4 - 6.
16) w zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują zasady określone w odrębnych przepisach; dopuszcza się lokalizowanie pojemników do prowadzenia selektywnej zbiórki odpadów.

§ 16.

Nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów; do czasu zagospodarowania terenu na przeznaczenie ustalone w planie, obowiązuje przeznaczenie dotychczasowe.

ROZDZIAŁ 3
Ustalenia szczegółowe dla terenów w liniach rozgraniczających

§ 17.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 do MN 8 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe – zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności,
2) dopuszczalne:
   a) usługi do 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynków,
   b) budynki gospodarcze lub garaże,
   c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 18.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/RM 1 do MN/RM 16 ustala się przeznaczenie:
1) podstawowe – zabudowa zagrodowa lub zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności,
2) dopuszczalne:
   a) usługi do 30% całkowitej powierzchni użytkowej budynków ,
   b) budynki gospodarcze lub garaże,
   c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

§ 19.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MNL 1 ustala się przeznaczenie podstawowe na zabudowę letniskową.

§ 20.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U 1 ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) usługi,
      b) aktywność gospodarcza w rozumieniu § 3 ust. 1, pkt. 7,
   2) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej usług lub w przypadku działalności gospodarczej, o której mowa w ust. 1 pkt. 1 lit b - 1 stanowisko postojowe

na każde kolejne rozpoczęte 80 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością.

§ 21.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami U 2 do U 3 ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe – usługi,
   2) dopuszczalne - zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej usług.

§ 22.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN 1 ustala się przeznaczenie podstawowe:
1) usługi,
2) zabudowa mieszkaniowa niskiej intensywności.

§ 23.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US 1 ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe – usługi z zakresu sportu i rekreacji,
   2) dopuszczalne:
      a) inne usługi w rozumieniu § 3 ust. 1, pkt. 9,
      b) parkingi,
      c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się:
   1) obiekty kubaturowe są dopuszczalne wyłącznie w granicach wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy,
   2) na pozostałej części terenu są dopuszczalne niekubaturowe urządzenia sportu i rekreacji, drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi,
   3) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,
   4) obowiązek zachowania ogólnie dostępnego pasa terenu o szerokości co najmniej 8 m wzdłuż linii brzegowej zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolami WS 1, WS 2.

§ 24.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US/MNL 1 ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) usługi z zakresu sportu i rekreacji,
      b) zabudowa letniskowa,
   2) dopuszczalne:
      a) inne usługi w rozumieniu § 3 ust. 1, pkt. 9,
      b) parkingi,
      c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych.

§ 25.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AG 1 do AG 3 ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe na tereny aktywności gospodarczej, z zastrzeżeniem pkt. 3,
   2) dopuszczalne:
      a) usługi w rozumieniu § 3 ust. 1, pkt. 9,
      b) parkingi,
      c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   3) na terenach AG 1, AG 2 wyklucza się obiekty i urządzenia budowlane służące produkcji zwierzęcej.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 80 m^2 powierzchni użytkowej budynków związanych z prowadzoną działalnością.

§ 26.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem PG/(US/MNL) 1 ustala się przeznaczenie podstawowe na działalność górniczą związaną z eksploatacji kopaliny.
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, po spełnieniu warunków określonych w § 6 ust. 3 ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe:
      a) usługi z zakresu sportu i rekreacji,
      b) zabudowa letniskowa,
   2) dopuszczalne:
      a) inne usługi w rozumieniu § 3 ust. 1, pkt. 9,
      b) parkingi,
      c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla kategorii użytkowania terenu, o których mowa w ust. 2 pkt. 1 lit. a oraz pkt. 2 lit. a, wprowadza się obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych.

§ 27.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PG/(US) 1 i PG/(US) 2 ustala się przeznaczenie podstawowe na działalność górniczą związaną z eksploatacji kopaliny.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, po spełnieniu warunków określonych w § 6 ust. 3 ustala się przeznaczenie:
   1) podstawowe - usługi z zakresu sportu i rekreacji,
   2) dopuszczalne:
      a) inne usługi w rozumieniu § 3 ust. 1, pkt. 9,
      b) parkingi,
      c) urządzenia i sieci infrastruktury technicznej.
3. Dla kategorii użytkowania terenu, o których mowa w ust. 2 ustala się:

1) obowiązek zapewnienia miejsc parkingowych zgodnie ze wskaźnikiem 1 stanowisko postojowe na każde kolejne rozpoczęte 40 m^2 powierzchni użytkowej budynków usługowych,
2) obowiązek zachowania ogólnie dostępnego pasa terenu o szerokości co najmniej 5 m wzdłuż linii brzegowej zbiornika wodnego oznaczonego na rysunku planu symbolami WS 1, WS 2,
3) co najmniej 10% powierzchni każdego z terenów należy przeznaczyć na urządzoną zieleń wysoką.

§ 28.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami PG/(RZ) 1 do PG/(RZ) 9 ustala się przeznaczenie podstawowe na działalność górniczą związaną z eksploatacji kopaliny.
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, po spełnieniu warunków określonych w § 6 ust. 3 ustala się przeznaczenie na użytkowanie rolnicze.

§ 29.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami ZL 1 do ZL 10 ustala się przeznaczenie podstawowe na lasy lub zadrzewienia.

§ 30.

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RZ 1 ustala się przeznaczenie podstawowe na użytkowanie rolnicze – łąki, pastwiska.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się wprowadzenie zieleni urządzonej.

§ 31.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami RZ/ZL 1 do RZ/ZL 11 ustala się przeznaczenie podstawowe na użytkowanie rolnicze – łąki, pastwiska lub zalesienia.

§ 32.

1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami WS 1 do WS 9 ustala się przeznaczenie podstawowe na wody powierzchniowe oraz zieleń.
2. Na terenach WS 1, WS 2 dopuszcza się urządzenia sportu i rekreacji związane z sąsiednimi terenami US 1, PG/(US) 1 i PG/(US) 2, realizacje ciągów pieszych lub rowerowych oraz elementów małej architektury.

§ 33.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E 1 ustala się przeznaczenie podstawowe na urządzenia infrastruktury technicznej z zakresu elektroenergetyki.

§ 34.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDL 1 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogę publiczną lokalną.

§ 35.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDD 1 do KDD 10 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi publiczne dojazdowe.

§ 36.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1 do KDW 3 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi wewnętrzne.

§ 37.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDP 1 do KDP 7 ustala się przeznaczenie podstawowe na ciągi pieszo-jezdne.

§ 38.

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami KDg 1 do KDg 7 ustala się przeznaczenie podstawowe na drogi gospodarcze transportu rolnego.

ROZDZIAŁ 4
Przepisy końcowe

§ 39.

Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w następujących wysokościach:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 do MN 8, MN/RM 1 do MN/RM 16, U 1 do U 3, MNL 1, US 1, US/MNL 1 do US/MNL 2 w wysokości 20%,
2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami AG 1 do AG 3 w wysokości 30%
3) dla pozostałych terenów w wysokości 10%.

§ 40.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Popielów.

§ 41.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.