



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 lutego 2007 r.

Nr 24

Treść:
Poz.

Str.

Uchwały Rad Gmin

520	– Uchwała Nr 161/XXVII/06 Rady Gminy Przyrów z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Wola Mokrzeska	2321
521	– Uchwała Nr 162/XXVII/06 Rady Gminy Przyrów z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów dla terenu położonego w sołectwie Wola Mokrzeska, oznaczonego na załączniku graficznym symbolem M	2338
522	– Uchwała Nr 163/XXII/06 Rady Gminy Przyrów z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Sieraków	2347
523	– Uchwała Nr 164/XXVII/06 Rady Gminy Przyrów z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Staropole	2361
524	– Uchwała Nr 165/XXVII/06 Rady Gminy Przyrów z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Zalesice	2372
525	– Uchwała Nr 166/XXVII/06 Rady Gminy Przyrów z dnia 26 października 2006 r., w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Sygontka	2387
526	– Uchwała Nr 167/XXVII/06 Rady Gminy Przyrów z dnia 26 października 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Kopaniny	2403

520

UCHWAŁA NR 161/XXVII/06 Rady Gminy Przyrów

z dnia 26 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Wola Mokrzeska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów

Rada Gminy Przyrów
uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Wola Mokrzeska w następujący sposób:**

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar sołectwa Wola Mokrzeska – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) **Rozdział 1** – Postanowienia ogólne.
- 2) **Rozdział 2** – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego
- 3) **Rozdział 3** – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) **Rozdział 4** – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 5) **Rozdział 5** – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) **Rozdział 6** – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 7) **Rozdział 7** – Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 8) **Rozdział 8** – Szczegółowe zasady i warunki scalaniania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem
- 9) **Rozdział 9** – Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 10) **Rozdział 10** – Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.
- 11) **Rozdział 11** – Ustalenia końcowe.

§ 5

Na rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust. 3 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica sołectwa, jako granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznacze-

niu lub różnych zasadach zagospodarowania

- 3) granica strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego;
- 4) granica obszaru położonego w Parku Krajobrazowym „Stawki”
- 5) granica obszaru położonego w otulinie Parku Krajobrazowego,
- 6) stanowiska archeologiczne,
- 7) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu,

§ 6

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu

- 1) **MN/RM/U** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz w gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki, i rekreacji,
- 2) **MN/RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz w gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz w gospodarstwach leśnych,
- 4) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki, i rekreacji,
- 5) **MN/UT** – tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny usług turystyki, agroturystyki i rekreacji,
- 6) **ML** – tereny zabudowy lotniskowej i rekreacyjnej,
- 7) **UI** – tereny różnorodnej działalności usługowej,
- 8) **UK** – tereny usług sakralnych,
- 9) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- 10) **UT** – tereny usług turystyki i rekreacji,
- 11) **UO** – tereny usług oświaty,
- 12) **WS/UT** – tereny wód śródlądowych, usługi turystyki i rekreacji bez zabudowy kubaturowej związanych z funkcjonowaniem zbiornika wodnego,
- 13) **RL** – tereny rolnicze, dolesienia
- 14) **R** – tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- 15) **ZU/R** – tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
- 16) **ZL** – grunty leśne - lasy,
- 17) **ZLp** – grunty leśne – lasy państwowe,
- 18) **ZLd** – grunty leśne – dolesienia,

- 19) **ZP** – zieleń urządzona – park;
- 20) **ZO** – zieleń urządzona – ogrody;
- 21) **WS** – tereny wód śródlądowych,
- 22) **KDG** – droga główna,
- 23) **KDL** – droga lokalna,
- 24) **KDD** – droga dojazdowa,

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Przyrów – sołectwo Wola Mokreska, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przyrów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Przyrów - sołectwo Wola Mokreska, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie strefę obejmującą poszczególne powierzchnie sąsiadujących terenów posiadające wspólną cechę,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale,
- 8) **zakazie, nakazie** – należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia za wyjątkiem dopuszczenia,
- 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10m², do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniż-

szym narożniku budynku do najwyższego punktu dachu,

- 12) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnacje naziemne budynku w tym poddasze użytkowe; brak dla poszczególnych terenów lub obszarów zapisów dotyczących kondygnacji podziemnych dopuszcza ich realizację,
- 13) **działce budowlanej** – pojęcie jest rozumiane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 14) **dojazdach** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej,
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi,
- 16) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy – dostosowanie nowych budynków do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- 2) utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury; ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego i krajobrazu wiejskiego.
- 3) urządzenie obszarów zieleni publicznej, ogólnodostępnej w formie skwerów, placów zabaw, placów gry, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe,

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, a także znaczenie ochronne ochronie podlegają:

- 1) Obszar położony w Parku Krajobrazowym „Stawki”,
- 2) Obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Stawki”,

3) Lasy ochronne,

§ 10

W obszarze położonym w Parku Krajobrazowym „Stawki” obowiązują określone w przepisach odrębnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w parku krajobrazowym – zgodnie z Planem Ochrony Parku.

§ 11

W obszarze położonym w otulinie Parku Krajobrazowego „Stawki” obowiązują określone w przepisach odrębnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z Planem Ochrony Parku.

§ 12

W granicach obszarów lasów grupy pierwszej – ochronne – ustanowione Zarządzeniem MOŚZNIŁ nr 139 z dnia 11 września 1996 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Złoty Potok ustala się zagospodarowanie, użytkowanie i ochronę lasów stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz planem urządzania lasu.

§ 13

1. Obszar objęty planem leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka miechowska (NW)” – stanowiącego obszar wymagający ochrony jakości wód.
2. Na całym terenie objętym planem ustala się ochronę zasobów tych wód przed degradacją – w szczególności zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

§ 14

W obszarze objętym Planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

§ 15

Wyznacza się strefę bezpośredniego zagrożenia powodziowego – zgodnie z rysunkiem planu.:

§ 16

Dla strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego

ustala się:

- 1) zakaz nowej zabudowy;
- 2) możliwość utrzymania, remontów, modernizacji istniejącej zabudowy oraz adaptacji funkcji zgodnie z ustaleniami rozdziału 7;
- 3) zagospodarowanie strefy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ppkt 1, 2;

§ 17

W obszarze objętym planem ustala się:

1) W zakresie ogólnym:

- a) w zagospodarowaniu terenów, określonych w rozdziale 7, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zespołów zabudowy mieszkaniowej, urządzeń przeciwpowodziowych oraz elektrownie wodnych,
- c) zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 15 DJP, z zastrzeżeniem ppkt d),
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R 01**, **R 05**, **R 06**, **R 07**, **R 08** zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 50 DJP,
- e) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UI 01** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których raport może być wymagany,
- f) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- g) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MN/RM/U 01** do **MN/RM/U 23**, od **MN/RM 01** do **MN/RM 06**, **MN/U 01**, **MN/U 02**, od **ML 01** do **ML 05** nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz z uwzględnieniem zapisów niniejszej uchwały dotyczącej ochrony przed hałasem;
- h) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/UT 01**, **UI 01**, **US 01**, od **RM 01** do **RM 08** nakaz ograniczenia uciążliwości do granic terenu wyznaczonego dla w/w funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz z uwzględnieniem zapisów niniejszej uchwały dotyczących ochrony przed hałasem;
- i) uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zaleca się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez

- kompensację przyrodniczą,
- 2) W zakresie ochrony powietrza:
- a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
 - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
 - c) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko.
- 3) W zakresie ochrony wód i gruntów:
- a) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo wodne przed zanieczyszczeniem,
 - b) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
 - c) w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczania do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
 - d) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
 - e) konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe oraz ich odprowadzenie do odbiornika,
 - f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika,
 - g) konieczność uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń wodnych oraz z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
 - h) odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych; wskazane zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej,
 - i) obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
- 4) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
 - **ML** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - **MN/RM** jak dla terenów przeznaczonych pod

- zabudowę zagrodową;
 - **MN/RM/U, MN/U, MN/UT** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
 - **UO** jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinym pobytem dzieci i młodzieży;
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje;
 - c) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi
- 5) W zakresie gospodarki odpadami
- a) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
 - b) obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
 - c) obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
 - d) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
 - e) zakaz składowania odpadów poza terenami wyznaczonymi do tego celu.
 - f) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,
 - g) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
- 6) W zakresie ochrony zdrowia ludzi:
- a) wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych, stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 18

Nakłada jako obowiązujące zapisy dotyczące odpo-

wiednich stref i obiektów ochrony konserwatorskiej, chyba że ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 7 uchwały stanowią inaczej.

§ 19

1. Wskazuje się następujące obiekty o wartościach zabytkowych:
 - 1) kaplica murowana w Woli Mokreskiej;
2. Obowiązuje wymóg opiniowania ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych przebudowy, zakresu i formy remontu oraz zmiany wyglądu. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów konieczne jest wyprzedzające sporządzenie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej.

§ 20

1. Wyznacza się stanowiska archeologiczne – zgodnie z rysunkiem planu,
2. W przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obrębie stanowisk archeologicznych związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest uzgodnienie inwestycji ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 21

Dla całego obszaru objętego planem ustala się lokalizację tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi dróg zbiorczych i głównych po spełnieniu następujących warunków:

- 1) podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej w pobliżu zabudowy,
- 2) wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
- 3) ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
- 4) zachowania odległości między reklamami minimum 50,0m,
- 5) oraz po uzgodnieniu z administratorem drogi.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością

przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych.

- 2) Wyznacza się drogi główne, zbiorcze i dojazdowe zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały.
- 3) Drogi dojazdowe zakończone placem do nawracania o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu.
- 4) Obiekty mostowe i skrzyżowania należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 5) Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg dojazdowych.
- 6) Możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z istniejących lub projektowanych dróg głównych i zbiorczych, po uzgodnieniu z zarządcą drogi.
- 7) Obsługa komunikacyjna terenów z dróg głównych i zbiorczych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 8) W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - a) jest nie mniejsza niż 5,0 m;
 - b) umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu;
 - c) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia;
 - d) uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy;
 - e) uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego drzewostanu oraz uwarunkowania ochrony środowiska;
 - f) jest zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 9) Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji;
- 10) Zagospodarowanie terenów komunikacji, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi oraz po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 11) Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodne z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie.

§ 23

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych

- przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych.
 - 3) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
 - 4) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 24

Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) Dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odwóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
- 3) Dopuszczenie odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej.
- 5) Odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchnioowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz ochrony środowiska.
- 6) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 25

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zaopatrzenie gminy z Głównego Punktu Zasilającego 110/15 kV w Juliance,
- 2) Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenie jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM, MN/RM, MN/RM/U, MN/U, ML, MN/UT, UI, UK, US, UT, KDG, KDZ, KDD**
- 3) Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących lub projektowanych linii średniego napięcia.
- 4) Zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia.
- 5) Dla stacji transformatorowych ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy zgodnie z wytycznymi administratora stacji.
- 6) Dla linii WN 110 kV ustala się strefę ograniczonej

- zabudowy po 15m od osi linii.
- 7) Przy lokalizacji obiektów zachować odległość od linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia z uwzględnieniem pasa ograniczonej zabudowy o szerokości zgodnej z wytycznymi administratora sieci, stosownie do przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm.
 - 8) Zagospodarowanie strefy technicznej na podstawie wytycznych administratora sieci, stosownie do przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm.
 - 9) Dopuszczenie przebudowy istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych na warunkach podanych przez administratora sieci elektroenergetycznej.
 - 10) Przy lokalizacji obiektów odległości od linii kablowych powinny spełniać wymagania obowiązujących norm.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 23** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz w gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki, i rekreacji,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnej, stacji paliw, usług handlu hurtowego, składów i magazynów,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 26 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/RM/U 13, MN/RM/U 15** wolnostojąca, bliźniacza, szeregową,
 - dla pozostałych terenów oznaczonych **MN/RM/U**: wolnostojąca, bliźniacza,

- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM/U 13, MN/RM/U 15** dopuszczenie formy zorganizowanego osiedla,
- c) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
- e) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 300 mkw,
- f) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
- g) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
- i) realizacja nowych budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych maksymalnie 11m,
- j) dla istniejących budynków możliwość zastosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
- k) geometria dachów:
 - dachy – dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15 do 45 stopni – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
- l) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
- m) strefy przeciwpożarowe oddzielające obiekty od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- n) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDG – 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- o) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDZ – 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- p) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD – 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- q) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie do istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pkt n), o), p),
- r) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- s) zakaz sytuowania budynków zagrodowych,

gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,

4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od MN/RM 01 do MN/RM 06** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz w gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) usługi w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN/RM 04**,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 27 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy:
 - dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM 04**: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
 - dla pozostałych terenów oznaczonych **MN/RM**: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM 04** dopuszcza się formę zorganizowanego osiedla,
 - c) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - e) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - f) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - h) realizacja nowych budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych mak-

- symalnie 13 m,
 - i) dla istniejących budynków możliwość zastosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - j) geometria dachów:
 - dachy – dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - k) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - l) strefy przeciwpożarowe oddzielające obiekty od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - m) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDG – 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - n) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - o) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od RM 01 do RM 08** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
 - c) tereny agroturystyki – dotyczy terenu oznaczonego **RM 05, RM 07**,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 28 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających

- z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - g) realizacja nowych budynków o wysokości maksymalnie 11 m,
 - h) dla istniejących budynków wysokość wynikająca ze zmiany konstrukcji dachu,
 - i) geometria dachów:
 - dachy – dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - k) strefy przeciwpożarowe oddzielające obiekty od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDZ – 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - m) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD – 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - n) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - o) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od MN/U 01 do MN/U 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki, i rekreacji,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnej, stacji paliw, usług handlu hurtowego, składów i magazynów,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 29 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni terenu,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 300m²,
 - e) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - f) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - h) realizacja nowych budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych maksymalnie 11 m,
 - i) dla istniejących budynków możliwość zastosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - j) geometria dachów:
 - dachy – dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - k) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD – 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - m) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - n) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/UT 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - b) tereny usług turystyki, agroturystyki i rekreacji,
 - c) tereny urządzeń wodnych – elektrownia wodna;
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu
 - b) tereny zieleni,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 30 pkt 1 ustala się:
 - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania z możliwością rozbudowy, przebudowy i remontu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10% powierzchni terenu,
 - c) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - d) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **MN/UT 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej,
 - b) tereny usług turystyki, agroturystyki i rekreacji,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu
 - b) tereny zieleni,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 31 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 30% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
 - d) dopuszczenie realizacji zabudowy w formie

- zorganizowanego osiedla,
- e) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - f) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) realizacja nowych budynków o wysokości maksymalnie 12m,
 - h) dla istniejących budynków wysokość wynikająca ze zmiany konstrukcji dachu,
 - i) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne od 30° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - j) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ML 01 do ML 05** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu
 - b) tereny zieleni,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 32 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 30% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki,
 - d) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) realizacja nowych budynków o wysokości maksymalnie 8m,
 - g) dla istniejących budynków wysokość wynikających ze zmiany konstrukcji dachu,
 - h) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne od 30° do 45° – dotyczy podstawowej

- bryły budynku,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - j) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UI 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny różnorodnej działalności usługowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu
 - b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 33 pkt 1 ustala się:
 - a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 300m²,
 - d) realizację nowych budynków o maksymalnej wysokości 12m,
 - e) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - f) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - g) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi klasy KDG – 10m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UK 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług sakralnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,

- b) tereny usług handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej,
 - c) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - d) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 34 pkt 1 ustala się
- a) możliwość adaptacji, rozbudowę i modernizację istniejącej zabudowy,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz do 3.0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce
 - d) wkomponowanie brył budynków w otoczenie oraz nawiązanie do istniejącej zabudowy,
 - e) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - f) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - g) nieprzekraczalna linia zabudowy od klasy drogi KDG – 8m,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **US 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług sportu,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny usług handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 35 pkt 1 ustala się
 - a) możliwość adaptacji, rozbudowę, przebudowy i nadbudowy istniejącego zagospodarowania,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług oświaty,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,

- b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 36 pkt. 1 ustala się:
- a) adaptację istniejącego zagospodarowania z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS/UT 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód śródlądowych, usługi turystyki i rekreacji bez zabudowy kubaturowej związanych z funkcjonowaniem zbiornika wodnego,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 37 pkt 1 ustala się:
 - a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów odrębnych oraz za wyjątkiem infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej,
 - c) dopuszczenie zainwestowania w postaci małej architektury – siedziska, ławki, punkty widokowe, itp,
 - d) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od RL 01 do RL 07** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty leśne – dolesienia,
 - b) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - c) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 38 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy, w tym również zabudowy obsługi produkcji rolniczej,

- b) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) zakaz naruszania urządzeń melioracji wodnych,
 - d) ochronę zadrzewień śródpolnych,
 - e) w przypadku dolesienia gruntu nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 39

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od R 01 do R 08** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej (z wyłączeniem budynków mieszkalnych) wraz ze związaną z nią infrastrukturą techniczną, stanowiącej wyłącznie uzupełnienie istniejących, zabudowanych działek siedliskowych, w pasie do 150m od linii rozgraniczającej z terenami o oznaczeniach MN/RM/U, RM/U
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 39 pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40%,
 - c) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20 m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz do 3.0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - d) projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - e) ochrona zadrzewień śródpolnych,
 - f) ochrona istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - g) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w

rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 40

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od ZU/R 01 do ZU/R 09** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 40 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy,
 - b) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZL 01 do ZL 11** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – lasy,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 3) Dla terenów wymienionych w § 41 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 42

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZLp 01 do ZLp 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – lasy państwowe,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 42 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ppkt 2),
 - b) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 43

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZLd 01 do ZLd 24** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – dolesienia,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 43 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ppkt 2),
 - b) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 44

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona – park,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 3) Dla terenów wymienionych w § 44 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 45

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZO 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona – ogrody,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędna do obsługi funkcji podstawowej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 45 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 46

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od WS 01 do WS 05** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód śródlądowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) dla jednostki **WS 01** możliwość wykonywania urządzeń wodnych – elektrowni wodnej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 46 pkt 1 ustala się:
 - a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej w tym elektrowni wodnych, stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 47

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga główna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,

- 3) Dla terenów wymienionych w § 47 pkt 1 ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25m,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie lub historyczną linię zabudowy – wg rysunku planu,
 - c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - d) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 48

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga lokalna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 48 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15m,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie lub istniejące tereny leśne – wg rysunku planu
 - c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - d) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 49

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDD 01 do KDD 08** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga dojazdowa,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Dla terenów wymienionych w § 49 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających 10m
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - c) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 3) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem

§ 50

- 1) Projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.
- 2) Nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno-budowlanymi oraz dot. ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy.
- 3) Zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających z drogami publicznymi były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
- 4) Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od istniejącego uzbrojenia terenu.
- 5) W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - a) jest nie mniejsza niż 5,0m;
 - b) umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu;
 - c) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia;
 - d) uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy;
 - e) uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego drzewostanu oraz uwarunkowania ochrony środowiska;
 - f) jest zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 6) Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy powstałych w wyniku scalania i podziału oraz nieruchomości z prawem zabudowy powstałych w wyniku podziałów nieruchomości dla scaleń i podziałów oraz podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały (nie dotyczy istniejących działek budowlanych):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej w terenach **MN/RM/U 13, MN/RM/U 15, MN/RM 04, MN/UT 02** – 1000m²,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej w pozostałych terenach: 1200m²,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 800m²,
 - d) dla zabudowy szeregowej – 600m²,
 - e) dla zabudowy zagrodowej – 1500m²,
 - f) dla zabudowy innej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) usługowej i innej – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.
- 7) Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 51

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 52

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM 06, MN/RM/U 01, MN/RM/U 02, MN/RM/U 03, MN/RM/U 03, MN/RM/U 07, MN/RM/U 09, MN/RM/U 10, MN/RM/U 13, MN/RM/U 15, MN/RM/U 16, MN/RM/U 16, MN/RM/U 18, MN/RM/U 19, MN/RM/U 23, ML 01, ML 02, UI 01, MN/UT 02, RM 01, RM 02, RM 03, RM 04, RM 05, RM 06, RM 07, RM 08, MN/RM 01, MN/RM 04** w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 53

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy w Przyrowie.

§ 54

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

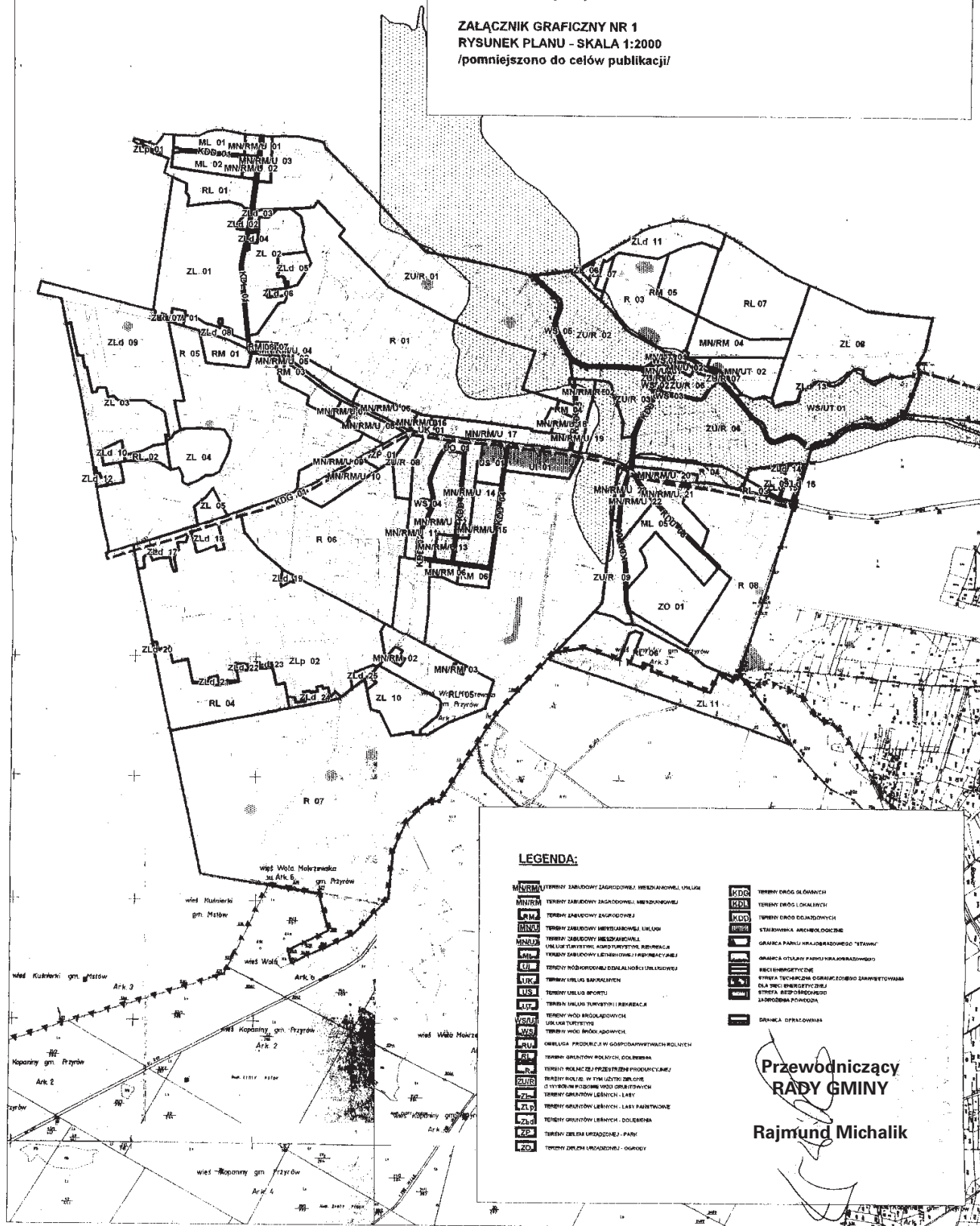
§ 55

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000
/pomniejszono do celów publikacji/



**Załącznik Nr 1 a
do Uchwały Nr 161/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Wola Mokrzeska**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYRÓW**

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 161/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Wola Mokrzeska**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła nie uwzględnić uwagi wniesionej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Wola Mokrzeska:

1. Jadwiga Kosmała, ul. A. Bienia 3/3, 42-200 Częstochowa, w piśmie z dnia 25.09.2006 r.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 161/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Wola Mokrzeska**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Przyrów, z zastrzeżeniem punktu 2, 3, 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

521

**UCHWAŁA NR 162/XXVII/06
Rady Gminy Przyrów**

z dnia 26 października 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
dla terenu położonego w sołectwie Wola Mokrzeska, oznaczonego na załączniku graficznym symbolem M**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27

marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania prze-

strzennego gminy Przyrów wobec nie wniesienia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Przyrów
uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
na terenie Gminy Przyrów dla terenu położonego
w sołectwie Wola Mokrzeska, oznaczonego
na załączniku graficznym symbolem M
w następujący sposób:**

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar w sołectwie Wola Mokrzeska – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) **Rozdział 1** – Postanowienia ogólne.
- 2) **Rozdział 2** – Zasady ochrony i kształtowania ładów przestrzennego
- 3) **Rozdział 3** – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) **Rozdział 4** – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 5) **Rozdział 5** – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i

infrastruktury technicznej.

- 6) **Rozdział 6** – Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy a także zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości oraz warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 7) **Rozdział 7** – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem
- 8) **Rozdział 8** – Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 9) **Rozdział 9** – Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
- 10) **Rozdział 10** – Ustalenia końcowe.

§ 5

Na rysunku planu, o którym mowa w § 2, ust. 3 obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu,

§ 6

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu

- 1) **MN/RM/U** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki, i rekreacji,
- 2) **R** – tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- 3) **KDD** – droga dojazdowa,

§ 7

Ilekoć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przy-

- rów dla sołectwa Wola Mokrzeska, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przyrów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Wola Mokrzeska, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 4) **teren** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 5) **obszar** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie strefę obejmującą poszczególne powierzchnie sąsiadujących terenów posiadające wspólną cechę,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne,
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale,
 - 8) **zakazie, nakazie** – należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia za wyjątkiem dopuszczenia,
 - 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
 - 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10m², do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,
 - 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu dachu,
 - 12) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnacje naziemne budynku w tym poddasze użytkowe; brak dla poszczególnych terenów lub obszarów zapisów dotyczących kondygnacji podziemnych dopuszcza ich realizację,
 - 13) **poziomie zero** – poziom posadzki nad piwnicą lub posadzki parteru budynku nie podpiwniczonego,
 - 14) **działce budowlanej** – należy pojęcie jest rozumiane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,

- 15) **dojazdach** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej,
- 16) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi,
- 17) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 8

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy – dostosowanie nowych budynków do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- 2) utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury; ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego i krajobrazu wiejskiego.
- 3) urządzenie obszarów zieleni publicznej, ogólnodostępnej w formie skwerów, placów zabaw, placów gry, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe,

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, a także znaczenie ochronne ochronie podlega obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Stawki”,

§ 10

W obszarze położonym w otulinie Parku Krajobrazowego „Stawki” obowiązują określone w przepisach odrębnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu – zgodnie z Planem Ochrony Parku.

§ 11

W granicach obszarów lasów grupy pierwszej –

ochronne – ustanowione Zarządzeniem MOŚZNiL nr 139 z dnia 11 września 1996 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Złoty Potok ustala się zagospodarowanie, użytkowanie i ochronę lasów stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz planem urządzania lasu.

§ 12

1. Obszar objęty planem leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka miechowska (NW)” – stanowiącego obszar wymagający ochrony jakości wód.
2. Na całym terenie objętym planem ustala się ochronę zasobów tych wód przed degradacją – w szczególności zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

§ 13

W obszarze objętym Planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

§ 14

W obszarze objętym planem ustala się:

1) W zakresie ogólnym:

- a) w zagospodarowaniu terenów, określonych w rozdziale 1, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zespołów zabudowy mieszkaniowej,
- c) zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 15 DJP,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN/RM/U 01 nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz z uwzględnieniem zapisów niniejszej uchwały dotyczącej ochrony przed hałasem;
- e) uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zaleca się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą,

2) W zakresie ochrony powietrza:

- a) zastosowanie do celów grzewczych i tech-

nologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;

- b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
- c) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko.

3) W zakresie ochrony wód i gruntów:

- a) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo wodne przed zanieczyszczeniem,
- b) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
- c) w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczania do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
- d) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
- e) konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe oraz ich odprowadzenie do odbiornika,
- f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika,
- g) odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych; wskazane zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej,
- h) obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,

4) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
 - MN/RM/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
- b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje;
- c) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi

5) W zakresie gospodarki odpadami

- a) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
 - b) obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
 - c) obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
 - d) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
 - e) zakaz składowania odpadów,
 - f) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,
 - g) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
- 6) W zakresie ochrony zdrowia ludzi:
- a) wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych, stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 15

Dla całego obszaru objętego planem ustala się lokalizację tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi dróg po spełnieniu następujących warunków:

- 1) podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej w pobliżu zabudowy,
- 2) wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
- 3) ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
- 4) oraz po uzgodnieniu z administratorem drogi.

Rozdział 5

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 16

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Wyznacza się drogę dojazdową zgodnie z rozdziałem 1 niniejszej uchwały.
- 2) Droga dojazdowa zakończona placem do nawracania o wymiarach zgodnych z rysunkiem planu.
- 3) Obiekty mostowe i skrzyżowania należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z projektowanej drogi dojazdowej.
- 5) W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - a) jest nie mniejsza niż 5,0m;
 - b) umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu;
 - c) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia;
 - d) uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy;
 - e) uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego drzewostanu oraz uwarunkowania ochrony środowiska;
 - f) jest zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 6) Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji;
- 7) Zagospodarowanie terenów komunikacji, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi oraz po uzgodnieniu z zarządcą drogi;
- 8) Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodne z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie.

§ 17

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych.
- 3) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

- 4) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 18

Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) Dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odwóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
- 3) Dopuszczenie odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej.
- 5) Odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchnioowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz ochrony środowiska.
- 6) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 19

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zaopatrzenie gminy z Głównego Punktu Zasilającego 110/15 kV w Juliance,
- 2) Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenie jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/RM/U 01, MN/RM/U 02, KDD 01**.
- 3) Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących lub projektowanych linii średniego napięcia.
- 4) Zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia.
- 5) Dla stacji transformatorowych ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy zgodnie z wytycznymi administratora stacji.
- 6) Przy lokalizacji obiektów zachować odległość od linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia z uwzględnieniem pasa ograniczonej zabudowy o szerokości zgodnej z wytycznymi administratora sieci, stosownie do przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm.
- 7) Zagospodarowanie strefy technicznej na podstawie wytycznych administratora sieci, stosownie

do przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm.

- 8) Dopuszczenie przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury energetycznej na warunkach podanych przez administratora sieci elektroenergetycznej.
- 9) Przy lokalizacji obiektów odległości od linii kablowych powinny spełniać wymagania obowiązujących norm.

Rozdział 6

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy oraz warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 20

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybactkich, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki, i rekreacji,
 - b) zakaz lokalizacji funkcji produkcyjnej, stacji paliw, usług handlu hurtowego, składów i magazynów,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 20 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 300 mkw,
 - e) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - f) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- g) realizacja nowych budynków o wysokości zabudowy dla budynków mieszkalnych maksymalnie 11m,
 - h) dla istniejących budynków możliwość zastosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - i) geometria dachów:
 - dachy – dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD – 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - l) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - m) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 21

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 21 pkt 1 ustala się:
 - a) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) ochrona zadrzewień śródpolnych,
 - c) ochrona istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - d) zakaz zalesiania,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 22

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD 01** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga dojazdowa,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Dla terenów wymienionych w § 22 pkt 1 ustala się
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - c) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 3) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

Rozdział 7

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem

§ 23

- 1) Projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.
- 2) Nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno-budowlanymi oraz dot. ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy.
- 3) Zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających z drogami publicznymi były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
- 4) Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych przy zachowaniu stref technicznych od istniejącego uzbrojenia terenu.
- 5) Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy powstałych w wyniku scalania i podziału oraz nieruchomości z prawem zabudowy powstałych w wyniku podziałów nieruchomości dla scaleń i podziałów oraz podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały (nie dotyczy istniejących działek budowlanych):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 1200m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 800m²,
 - c) dla zabudowy zagrodowej – 1500m²,
 - d) dla zabudowy innej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) usługowej i innej – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.
- 6) Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

Rozdział 8

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 24

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 9

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 25

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/RM/U 01, MN/RM/U 02

- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 10

Ustalenia końcowe

§ 26

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy w Przyrowie.

§ 27

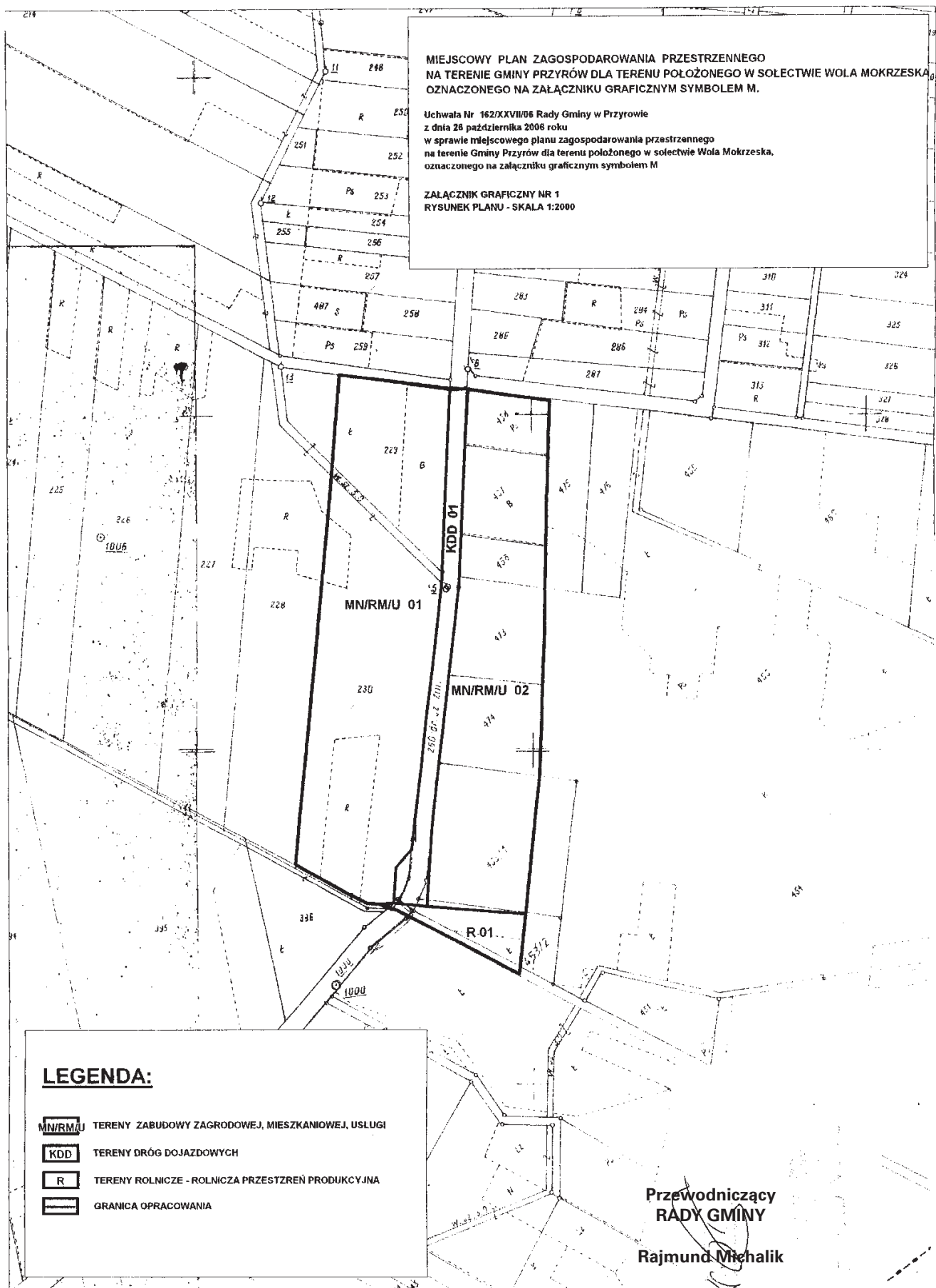
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

§ 28

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik



**Załącznik Nr 1 a
do Uchwały Nr 162/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
dla terenu położonego w sołectwie
Wola Mokrzaska, oznaczonego na załączniku
graficznym symbolem M.**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYRÓW**

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 162/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Wola Mokrzaska, oznaczonego
na załączniku graficznym symbolem M**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Przyrów, z zastrzeżeniem punktu 2, 3, 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

522

**UCHWAŁA NR 163/XXVII/06
Rady Gminy Przyrów**

z dnia 26 października 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Sieraków**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów

**Rada Gminy Przyrów
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Sieraków**

w następujący sposób:

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar sołectwa Sieraków – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej

uchwały:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- | | | |
|-------------|---|--|
| Rozdział 1 | – | Postanowienia ogólne. |
| Rozdział | – | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. |
| Rozdział 3 | – | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. |
| Rozdział 4 | – | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. |
| Rozdział 5 | – | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. |
| Rozdział 6 | – | Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. |
| Rozdział 7 | – | Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. |
| Rozdział 8 | – | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem |
| Rozdział 9 | – | Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. |
| Rozdział 10 | – | Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. |
| Rozdział 11 | – | Ustalenia końcowe. |

§ 5

Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, obo-

wiązują następujące oznaczenia graficzne:

granice sołectwa, jako granice obszaru objętego planem,

- 1) granica sołectwa, jako granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) granica strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
- 4) stanowiska archeologiczne,
- 5) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu,

§ 6

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu

- 1) **MN/RM/U** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz w gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki, i rekreacji,
- 2) **MN/RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz w gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz w gospodarstwach leśnych,
- 4) **UI** – tereny różnorodnej działalności usługowej,
- 5) **ML** – tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej, tereny zabudowy mieszkaniowej,
- 6) **MN/UT** – tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej, tereny usług turystyki, agroturystyki i rekreacji,
- 7) **R** – tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- 8) **ZU/R** – tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
- 9) **ZL** – grunty leśne – lasy,
- 10) **ZLd** – grunty leśne – dolesienia,
- 11) **RL** – tereny rolnicze, grunty leśne – dolesienia,
- 12) **Ws** – tereny wód śródlądowych,
- 13) **KDZ** – droga zbiorcza,
- 14) **KDD** – droga dojazdowa,

§ 7

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przy-

rów dla sołectwa Sieraków, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,

- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przyrów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Przyrów – sołectwo Sieraków, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **obszar** – należy przez to rozumieć wyznaczony wyznaczoną w planie strefę obejmującą poszczególne powierzchnie sąsiadujących terenów posiadające wspólną cechę,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale,
- 8) **zakazie, nakazie** – należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia za wyjątkiem dopuszczenia,
- 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10m², do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu dachu,
- 12) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnacje naziemne budynku w tym poddasze użytkowe; brak dla poszczególnych terenów lub obszarów zapisów dotyczących kondygnacji podziemnych dopuszcza ich realizację,
- 13) **działce budowlanej** – pojęcie jest rozumiane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi,
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia

27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy – dostosowanie nowych budynków do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- 2) utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury;
- 3) ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego i krajobrazu wiejskiego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, a także znaczenie ochronne ochronie podlegają tereny położone w otulinie Parku Krajobrazowego „Stawki”, obejmujące cały obszar opracowania.

§ 10

W terenie położonym w otulinie Parku Krajobrazowego „Stawki” obowiązują określone w przepisach odrębnych o ochronie przyrody oraz w Planie Ochrony Parku ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 11

1. Obszar objęty planem leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka miechowska (NW)” – stanowiącego obszar wymagający ochrony jakości wód.
2. Na całym terenie objętym planem ustala się ochronę zasobów tych wód przed degradacją – w szczególności zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

§ 12

W obszarze objętym Planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13

Wyznacza się strefę bezpośredniego zagrożenia powodziowego – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14

Dla strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego ustala się:

- 1) zakaz nowej zabudowy,
- 2) zagospodarowanie strefy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ppkt 1;

§ 15

W obszarze objętym planem ustala się:

1) W zakresie ogólnym:

- a) w zagospodarowaniu terenów, określonych w rozdziale 7, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zespołów zabudowy mieszkaniowej, urządzeń przeciwpowodziowych,
- c) zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 15 DJP,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM/U 01 do MN/RM/U 12, od MN/RM 01 do MN/RM 02, od RM 01 do RM 02, od ML 01 do ML 03, od MN/UT 01 do MN/UT 02** nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz z uwzględnieniem zapisów niniejszej uchwały dotyczącej ochrony przed hałasem,
- e) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zaleca się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą,

2) W zakresie ochrony powietrza:

- a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
- b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,

- c) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko.

3) W zakresie ochrony wód i gruntów:

- a) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- b) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
- c) w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczania do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
- d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika,
- e) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
- f) konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe oraz ich odprowadzenie do odbiornika,
- g) konieczność uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń wodnych oraz z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
- h) odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych; wskazane zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej,
- i) obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,

4) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
 - **ML** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - **MN/RM** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową;
 - **MN/RM/U, MN/U, MN/UT** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
- b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje;
- c) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami

elektromagnetycznymi

5) W zakresie gospodarki odpadami

- a) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
 - b) obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
 - c) obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
 - d) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno – prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
 - e) zakaz składowania odpadów poza terenami wyznaczonymi do tego celu.
 - f) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,
- 6) W zakresie ochrony zdrowia ludzi:
- a) wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych, stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 4

**Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego
i zabytków**

§ 16

Nakłada jako obowiązujące zapisy dotyczące odpowiednich stref i obiektów ochrony konserwatorskiej, chyba że ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 7 uchwały stanowią inaczej.

§ 17

1. Wyznacza się stanowiska archeologiczne – zgodnie z rysunkiem planu,
2. W przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obrębie stanowisk archeologicznych związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest uzgodnienie inwestycji ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 5

**Wymagania wynikające z potrzeb
kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 18

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) Lokalizacja tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi dróg zbiorczych po spełnieniu następujących warunków:
 - a) podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej w pobliżu zabudowy,
 - b) wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
 - c) ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - d) zachowania odległości między reklamami minimum 50,0m,
 - e) oraz po uzgodnieniu z administratorem drogi.

Rozdział 6

**Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy
systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

§ 19

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych
- 2) Wyznacza się drogi zbiorcze, dojazdowe zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały.
- 3) Obiekty mostowe i skrzyżowania należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg dojazdowych,
- 5) Możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z istniejących lub projektowanych dróg zbiorczych, po uzgodnieniu z administratorem drogi.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zbiorczych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 7) Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji.
- 8) Zagospodarowanie terenów komunikacji, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodne z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie.

§ 20

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych.
- 3) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 21

Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) Dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odbiór ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
- 3) Dopuszczenie odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej.
- 5) Odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz ochrony środowiska.
- 6) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 22

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zaopatrzenie gminy z Głównego Punktu Zasilającego 110/15 kV w Juliance
- 2) Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenie jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MN/RM/U 01 do MN/RM/U 12, od MN/RM 01 do MN/RM 02, od RM 01 do RM 02, od ML 01 do ML 03, od MN/UT 01 do MN/UT 02, UI 01, KDZ, KDD,**
- 3) Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących lub projektowanych linii średniego napięcia.
- 4) Zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi

lub napowietrznymi niskiego napięcia.

- 5) Dla stacji transformatorowych ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi normami, na podstawie uzgodnienia z administratorem urządzeń.
- 6) Przy lokalizacji obiektów zachować odległość od linii napowietrznych niskiego, średniego i wysokiego napięcia z uwzględnieniem strefy ograniczonej zabudowy o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi, obowiązującymi normami oraz na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci.
- 7) Zagospodarowanie stref technicznych ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z zarządcą sieci, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych oraz norm.
- 8) Przy lokalizacji obiektów odległości od linii kablowych powinny spełniać wymagania obowiązujących norm.
- 9) Dopuszczenie przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury energetycznej na warunkach podanych przez administratora sieci elektroenergetycznej.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 12** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz w gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki i rekreacji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 23 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²,
 - e) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - f) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - h) realizacja budynków o maksymalnej wysokości 11m,
 - i) dla istniejących budynków możliwość stosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - j) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - k) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDZ 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - m) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDL oraz KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - n) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie do istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pkt l), m),
 - o) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - p) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy.
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami

od MN/RM 01 do MN/RM 02 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybactwowych oraz w gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 24 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - g) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11m,
 - h) dla istniejących budynków możliwość stosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - i) geometria dachów
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - l) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - m) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów

- wolnostojących w pierwszej linii zabudowy.
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od RM 01 do RM 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz w gospodarstwach leśnych;
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 25 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki,
 - d) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - g) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11m,
 - h) dla istniejących budynków możliwość stosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - i) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,

- k) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UI 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny różnorodnej działalności usługowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 26 pkt 1 ustala się:
 - a) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 300m²,
 - d) realizację budynków o maksymalnej wysokości zabudowy 2 kondygnacje oraz poddasze użytkowe,
 - e) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - f) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - g) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi klasy KDZ – 8,0m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ML 01 do ML 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy letniskowej i rekreacyjnej,
 - b) tereny zabudowy mieszkaniowej,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu
 - b) tereny zieleni,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 27 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca,

- b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 30% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
 - d) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) realizacja budynków o wysokości maksymalnie jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe; łącznie nie wyższe niż 8,5m,
 - g) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe od 30° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - i) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - j) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od MN/UT 01 do MN/UT 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej rezydencjonalnej,
 - b) tereny usług turystyki, agroturystyki i rekreacji,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu
 - b) tereny zieleni,
 - c) tereny dolesień,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 28 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 10% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni działki,
 - d) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane za-

- chowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) realizacja budynków o wysokości maksymalnie jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe; łącznie nie wyższe niż 8,5m,
 - g) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne od 30° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - h) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od R 01 do R 04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracyjne i przeciw powodziowe,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 29 pkt 1 ustala się:
 - a) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz nowej zabudowy,
 - c) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy i rozbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - d) ochrona zadrzewień śródpolnych,
 - e) ochrona istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - f) zakaz zalesiania,
 - g) przeciwdziałanie odłogowaniu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od ZU/R 01 do ZU/R 05** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim

- poziomie wód gruntowych,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 30 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy,
 - b) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
 - d) zachowanie bioróżnorodności,
 - e) zakaz zalesiania,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZL 01 do ZL 10** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – lasy,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 31 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem ppkt 2),
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od ZLd 01 do ZLd 12** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – dolesienia,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,

- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 32 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ppkt 2),
 - b) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od RL 01 do RL 07** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty leśne – dolesienia,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 33 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy, w tym również zabudowy obsługi produkcji rolniczej,
 - b) zakaz naruszania urządzeń melioracji wodnych,
 - c) ochronę zadrzewień śródpolnych,
 - d) w przypadku dolesienia gruntu nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od Ws 01 do Ws 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód śródlądowych,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 34 pkt 1 ustala się:
 - a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej, obiektów infrastruktury

technicznej, stosownie do przepisów odrębnych,

- c) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej w tym elektrowni wodnych, stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od KDZ 01 do KDZ 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga zbiorcza,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 35 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20m,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie lub historyczną linię zabudowy – wg rysunku planu
 - c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - d) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 36

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDD 02 do KDD 04** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga dojazdowa,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Dla terenów wymienionych w § 36 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - c) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 3) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem

§ 37

- 1. Projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.
- 2. Nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno-budowlanymi oraz dot. ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy.
- 3. Zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających z drogami publicznymi były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
- 4. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych przy zachowaniu stref technicznych od istniejącego uzbrojenia terenu.
- 5. Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy powstałych w wyniku scalania i podziału oraz nieruchomości z prawem zabudowy powstałych w wyniku podziałów nieruchomości dla scaleń i podziałów oraz podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały (nie dotyczy istniejących działek budowlanych):
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej:
 - a) dla zabudowy wolnostojącej – 1200m²,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej – 600m²,
 - c) dla zabudowy zagrodowej – 1500m²,
 - d) usługowej i innej – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej
- 6. Dla jednostki oznaczonej symbolem **MN/UT** zakaz wtórnych podziałów nieruchomości, za wyjątkiem potrzeby regulacji stanu własności.
- 7. Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 38

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące stawek procentowych,

**na podstawie których ustala się opłatę,
o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy**

§ 39

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM/U 02, MN/RM/U 05, MN/RM/U 09, MN/RM/U 10, MN/UT 01, MN/UT 02, RM 01, RM 02** w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 40

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy w Przyrowie.

§ 41

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

§ 42

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

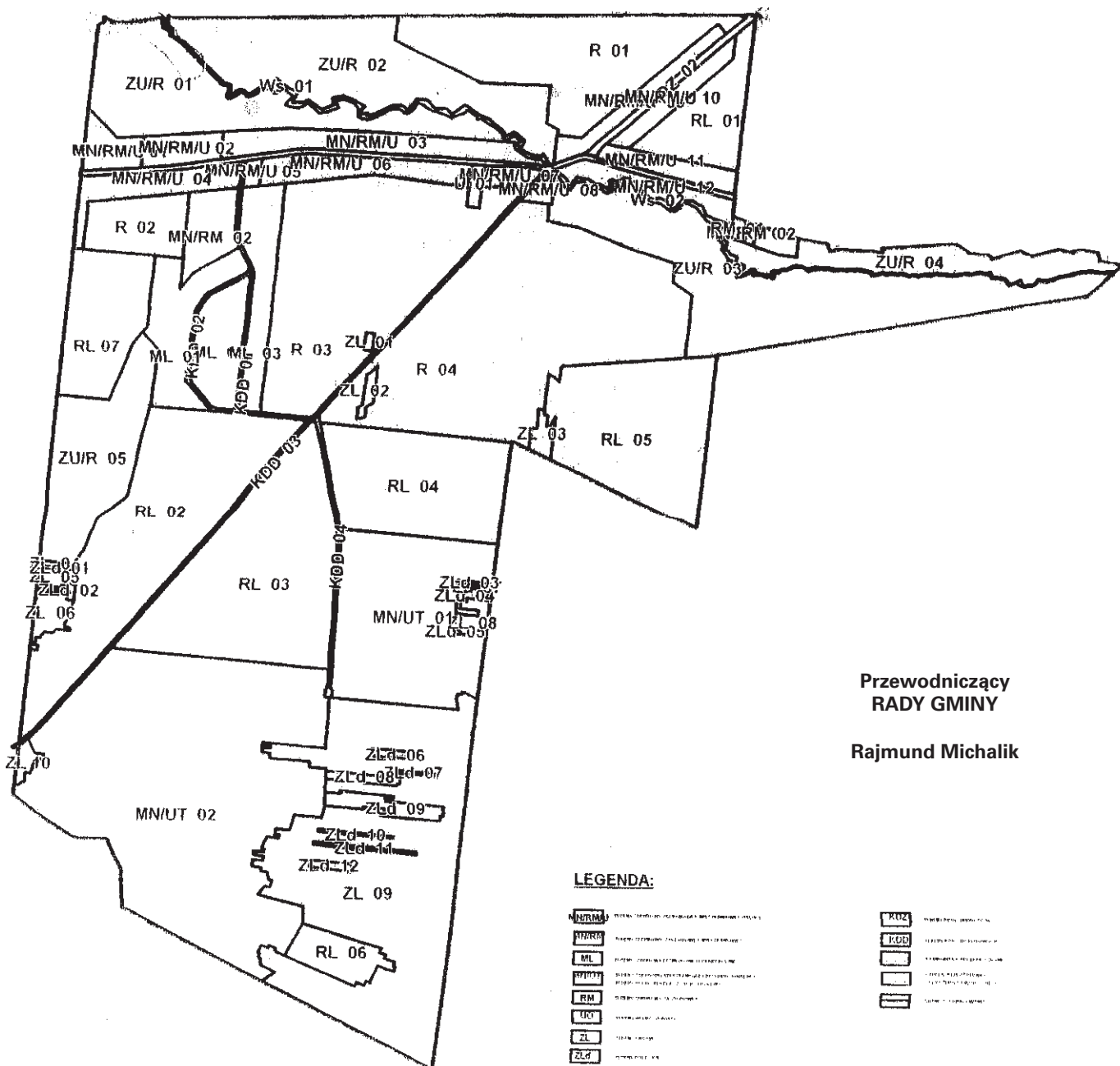
**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NA TERENIE GMINY PRZYRÓW - SOŁECTWO SIERAKÓW**

Uchwała Nr 163/XXVII/06 Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 roku
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
na terenie Gminy Przyrów - sołectwo Sieraków

ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2000
/pomniejszono do celów publikacji/



**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

LEGENDA:

MN/UT	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w formie osiedli mieszkaniowych
MN/RM/U	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w formie osiedli mieszkaniowych
ML	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w formie osiedli mieszkaniowych
RL	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w formie osiedli mieszkaniowych
RM	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w formie osiedli mieszkaniowych
UO	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w formie osiedli mieszkaniowych
ZL	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w formie osiedli mieszkaniowych
ZLd	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w formie osiedli mieszkaniowych
R	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w formie osiedli mieszkaniowych
RL	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w formie osiedli mieszkaniowych
ZUIR	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w formie osiedli mieszkaniowych
Ws	teren przeznaczony do zabudowy mieszkaniowej w formie osiedli mieszkaniowych

KDZ	linia granicy sołectwa
KOD	linia granicy gminy
KDZ	linia granicy sołectwa
KOD	linia granicy gminy
KDZ	linia granicy sołectwa
KOD	linia granicy gminy

**Załącznik Nr 1 a
do Uchwały Nr 163/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Sieraków**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYRÓW**

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 163/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Sieraków.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła częściowo nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Kopaniny:

1. Jan Josiek; zam.: Sieraków 172, 42-250 Przyrów, w piśmie z dnia 19.10.2006 r.
2. Dariusz Orschulak; zam.: ul. Jagodowa 2a, 42-522 Dąbrowa Górnicza, w piśmie z dnia 16.10.2006 r.
3. Helena Kowalczyk; zam.: Sieraków 1, 42-250 Przyrów, w piśmie z dnia 16.10.2006 r.

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła nie uwzględnić następujących uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Kopaniny:

1. Rafał Kamieniarz; zam.: ul. Cedlera 14/27, 41-303 Dąbrowa Górnicza, w piśmie z dnia 18.10.2006 r.
2. Łukasz Kamieniarz; zam.: ul. Parkowa 58, 41-303 Dąbrowa Górnicza, w piśmie z dnia 18.10.2006 r.
3. Edward Jaksik, zam.: ul. Witosa 20a/6, 40-832 Katowice, w piśmie z dnia 16.10.2006 r.

4. Krystyna Czerw; zam.: ul. Białostocka 9/48, 41-219 Sosnowiec, w piśmie z dnia 16.10.2006 r.
5. Zdzisław Wilkiewicz; zam.: ul. Kępa 2h/9, 41-219 Sosnowiec, w piśmie z dnia 16.10.2006 r.
6. Henryk Szczepański; zam.: ul. Dmowskiego 40a/10, 41-219 Sosnowiec, w piśmie z dnia 16.10.2006 r.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 163/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Sieraków**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE
Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Przyrów, z zastrzeżeniem punktu 2, 3, 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

523

UCHWAŁA NR 164/XXVII/06 Rady Gminy Przyrów

z dnia 26 października 2006 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Staropole

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów wobec nie wniesienia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Przyrów
uchwała:

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Staropole
w następujący sposób:**

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar sołectwa Staropole – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **załącznik graficzny nr 1** – rysunek planu w skali 1 : 2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15

Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- | | | |
|-------------|---|--|
| Rozdział 1 | – | Postanowienia ogólne. |
| Rozdział 2 | – | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. |
| Rozdział 3 | – | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. |
| Rozdział 4 | – | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. |
| Rozdział 5 | – | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. |
| Rozdział 6 | – | Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. |
| Rozdział 7 | – | Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. |
| Rozdział 8 | – | Szczegółowe zasady i warunki scalamienia i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem. |
| Rozdział 9 | – | Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. |
| Rozdział 10 | – | Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy. |
| Rozdział 11 | – | Ustalenia końcowe. |

§ 5

Na rysunku planu, o którym mowa w § 2, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica sołectwa, jako granice obszaru objętego planem,

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach
- 3) stanowiska archeologiczne,
- 4) granica strefy „OW” – obserwacji archeologicznej,
- 5) granica strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
- 6) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu,

§ 6

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu

- 1) **MN/RM/U** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki, i rekreacji,
- 2) **UI** – tereny różnorodnej działalności usługowej, w szczególności administracji, oświaty, handlu i gastronomii,
- 3) **US** – tereny usług sportu i rekreacji,
- 4) **RL** – tereny rolnicze, grunty leśne – dolesienia,
- 5) **R** – tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna
- 6) **ZU/R** – tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
- 7) **ZLp** – grunty leśne – lasy państwowe,
- 8) **ZL** – grunty leśne – lasy,
- 9) **ZLd** – grunty leśne – dolesienia,
- 10) **KDZ** – droga zbiorcza,
- 11) **KDL** – droga lokalna,
- 12) **TZ** – tereny zamknięte.

§ 7

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na Tereni gminy Przyrów – sołectwo Staropole, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przyrów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Przyrów – sołectwo Staropole, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o

określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie strefę obejmującą poszczególne powierzchnie sąsiadujących terenów posiadające wspólną cechę,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale,
- 8) **zakazie, nakazie** – należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia za wyjątkiem dopuszczenia,
- 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10m², do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację,
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu dachu,
- 12) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnacje naziemne budynku w tym poddasze użytkowe; brak dla poszczególnych terenów lub obszarów zapisów dotyczących kondygnacji podziemnych dopuszcza ich realizację,
- 13) **działce budowlanej** – pojęcie jest rozumiane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 14) **dojazdach** – należy przez to rozumieć nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi drogi dojazdowe, niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej,
- 15) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi,
- 16) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania

ładu przestrzennego

§ 8

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy – dostosowanie nowych budynków do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- 2) utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury; urządzenie obszarów zieleni publicznej, ogólnodostępnej w formie skwerów, placów zabaw, placów gry, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe.
- 3) ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego i krajobrazu wiejskiego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

W granicach obszarów lasów grupy pierwszej – ochronne – ustanowione Zarządzeniem MOŚZNiL nr 139 z dnia 11 września 1996 r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Złoty Potok ustala się zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz planem urządzania lasu.

§ 10

1. Obszar objęty planem leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka miechowska (NW)” – stanowiącego obszar wymagający ochrony jakości wód.
2. Na całym terenie objętym planem ustala się ochronę zasobów tych wód przed degradacją – w szczególności zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

§ 11

Wyznacza się strefę bezpośredniego zagrożenia powodziowego – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 12

Dla strefy zagrożenia powodziowego ustala się:

- 1) zakaz zabudowy,
- 2) zagospodarowanie strefy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ppkt 1,

§ 13

W obszarze objętym Planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

§ 14

W obszarze objętym planem ustala się:

1) W zakresie ogólnym:

- a) w zagospodarowaniu terenów, określonych w rozdziale 7, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zespołów zabudowy mieszkaniowej, urządzeń przeciwpowodziowych,
- c) zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 30 DJP z uwzględnieniem ppkt d),
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od R 01 do R 04, ZU/R 03** zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 50 DJP,
- e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 05**, nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz z uwzględnieniem zapisów niniejszej uchwały dotyczącej ochrony przed hałasem;
- f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **UI 01, US 01** nakaz ograniczenia uciążliwości do granic terenu wyznaczonego dla w/w funkcji, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz z uwzględnieniem zapisów niniejszej uchwały dotyczących ochrony przed hałasem;
- g) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zaleca się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą,

2) W zakresie ochrony powietrza:

- a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
- b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,

3) W zakresie ochrony wód i gruntów:

- a) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- b) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
- c) w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczania do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
- d) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
- e) konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe oraz ich odprowadzenie do odbiornika,
- f) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika,
- g) konieczność uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń wodnych oraz z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
- h) odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych; wskazane zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej,
- i) obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,

4) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:

- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
 - **MN/RM/U** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
 - **US** jak dla terenów przeznaczonych pod tereny rekreacyjne poza miastem;
- b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje;
- c) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi

5) W zakresie gospodarki odpadami

- a) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.

- b) obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
 - c) obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
 - d) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
 - e) zakaz składowania odpadów poza terenami wyznaczonymi do tego celu.
 - f) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,
- 6) W zakresie ochrony zdrowia ludzi:
- a) wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych, stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 15

Nakłada jako obowiązujące zapisy dotyczące odpowiednich obiektów i stref ochrony konserwatorskiej, chyba że ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 7 uchwały stanowią inaczej.

§ 16

1. Wskazuje się obiekty zabytkowe wpisane do ewidencji dóbr kultury:
 - 1) domy drewniane w Staropolu – nr 33, 34
2. Obowiązuje wymóg uzgadniania ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych przebudowy, zakresu i formy remontu oraz zmiany wyglądu. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów konieczne jest wyprzedzające sporządzenie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej.

§ 17

1. Wyznacza się stanowiska archeologiczne – zgodnie z rysunkiem planu.

2. Wyznacza się strefę „OW” – obserwacji archeologicznej – zgodnie z rysunkiem planu.
3. W przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obrębie stanowiska archeologicznego oraz w strefach „OW” związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest uzgodnienie inwestycji ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 18

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) Lokalizacja tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi dróg zbiorczych po spełnieniu następujących warunków:
 - a) podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej w pobliżu zabudowy,
 - b) wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
 - c) ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - d) zachowania odległości między reklamami minimum 50,0m,
 - e) oraz po uzgodnieniu z administratorem drogi.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 19

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych
- 2) Wyznacza się drogi zbiorcze i lokalne zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały.
- 3) Obiekty mostowe i skrzyżowania należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych.
- 5) Możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z istniejących lub projektowanych dróg zbiorczych, po uzgodnieniu z administratorem drogi.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zbiorczych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 7) Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości wystarczają-

jącej dla obsługi projektowanej funkcji.

- 8) Zagospodarowanie terenów komunikacji, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodne z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie.

§ 20

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych.
- 3) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 21

Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) Dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odwóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
- 3) Dopuszczenie odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej.
- 5) Odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchniowo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz ochrony środowiska.
- 6) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 22

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zaopatrzenie gminy z Głównego Punktu Zasilają-

- cego 110/15 kV w Juliance
- 2) Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenie jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 05, UI 01, US 01,
 - 3) Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących lub projektowanych linii średniego napięcia.
 - 4) Zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia.
 - 5) Dla sieci energetycznych 110 kV ustala się strefy ograniczonej zabudowy po 15,0 m od osi linii.
 - 6) Dla sieci energetycznych średniego napięcia 15 kV ustala się strefy ograniczonej zabudowy po 8,0 m od osi linii.
 - 7) Dla pozostałych sieci strefy ograniczonej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi normami.
 - 8) Dla stacji transformatorowych ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy zgodnie z obowiązującymi normami.
 - 9) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm.
 - 10) Dopuszczenie przebudowy istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych na warunkach podanych przez administratora sieci elektroenergetycznej.
 - 11) Przy lokalizacji obiektów odległości od linii kablowych powinny spełniać wymagania obowiązujących norm.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 23

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 05** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybactwach oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, tereny usług, w szczególności: usług handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki i rekreacji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 23 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz w nawiązaniu do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz do 3.0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - g) maksymalna wysokość budynków – 11m,
 - h) dla istniejących budynków możliwość stosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - i) geometria dachów:
 - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku;
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDZ 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDL 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - m) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie do istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pkt k), l),
 - n) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - o) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UI 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny różnorodnej działalności usługowej, w szczególności administracji, oświaty, handlu i gastronomii,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu
 - b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 24 pkt 1 ustala się:
 - a) górna granica udziału terenu zabudowanego – 60% powierzchni działki,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - c) maksymalna wysokość budynków – max 3 kondygnacje naziemne, w tym poddasze użytkowe,
 - d) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – ułożonych główną kalenicą równoległe do osi jezdni lub prostopadle do granicy działki sąsiedniej - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
 - g) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz do 3.0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDZ 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - i) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDL 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - j) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem

US 01 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny usług gastronomii,
 - b) tereny usług handlu jako funkcji uzupełniającej dla funkcji podstawowej,
 - c) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - d) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 25 pkt 1 ustala się
 - a) maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje w tym poddasze użytkowe,
 - b) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - c) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40%,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
 - g) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDZ 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDL 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od RL 01 do RL 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty leśne – dolesienia,
 - b) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - c) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 26 pkt. 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy, w tym również zabudowy obsługi produkcji rolniczej,
 - b) zakaz naruszania urządzeń melioracji wodnych,

- c) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, i rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - d) ochronę zadrzewień śródpolnych,
 - e) w przypadku dolesienia gruntu nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od R 01 do R 05** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej (z wyłączeniem budynków mieszkalnych) wraz ze związaną z nią infrastrukturą techniczną, stanowiącej wyłącznie uzupełnienie istniejących, zabudowanych działek siedliskowych, w pasie do 150m od linii rozgraniczającej z terenami o oznaczeniach **od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 04**,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 27 pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40%,
 - c) projektowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - d) ochrona zadrzewień śródpolnych,
 - e) ochrona istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - f) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od ZU/R 01 do ZU/R 04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej (z wyłączeniem budynków mieszkalnych) wraz ze związaną z nią infrastrukturą techniczną, stanowiącej wyłącznie uzupełnienie istniejących, zabudowanych działek siedliskowych, w pasie do 150m od linii rozgraniczającej z terenami o oznaczeniach **od MN/RM/U 04 do MN/RM/U 05**,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 28 pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – 2 kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40%,
 - c) projektowania dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - d) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - e) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
 - f) zachowanie bioróżnorodności,
 - g) zakaz zalesiania,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZL 01 do ZL 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – lasy,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 29 pkt. 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy z zastrzeżeniem ppkt. 2),
 - b) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów,

- rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
c) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,

- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZLp 01 do ZLp 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – lasy państwowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 30 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem ppkt 2),
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZLd 01 do ZLd 04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – dolesienia
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 31 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem ppkt 2),
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ 01, KDZ 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) droga zbiorcza,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,

- 3) Dla terenów wymienionych w § 32 pkt 1 ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20m,
- b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie lub historyczną linię zabudowy – wg rysunku planu
- c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
- d) możliwość budowy ścieżki rowerowej,

- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDL 01, KDL 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
 - a) droga lokalna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 33 pkt. 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15m,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie lub historyczną linię zabudowy – wg rysunku planu,
 - c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - d) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 34

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TZ** – tereny zamknięte – planu miejscowego nie sporządza się. Zagospodarowanie podlega zasadom określonym w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem

§ 35

- 1) Projektowane do wydzielenia działki muszą speł-

niać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.

- 2) Nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno-budowlanymi oraz dot. ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy.
- 3) Zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających z drogami publicznymi były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
- 4) Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych przy zachowaniu stref ochronnych od istniejącego uzbrojenia terenu.
- 5) Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy powstałych w wyniku scalania i podziału oraz nieruchomości z prawem zabudowy powstałych w wyniku podziałów nieruchomości dla scaleń i podziałów oraz podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały (nie dotyczy istniejących działek budowlanych):
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz zagrodowej: 1500m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 800m²
 - c) usługowej i innej – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.
- 6) Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 36

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób

dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 37

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM/U 04, MN/RM/U 05** w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 38

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy w Przyrowie.

§ 39

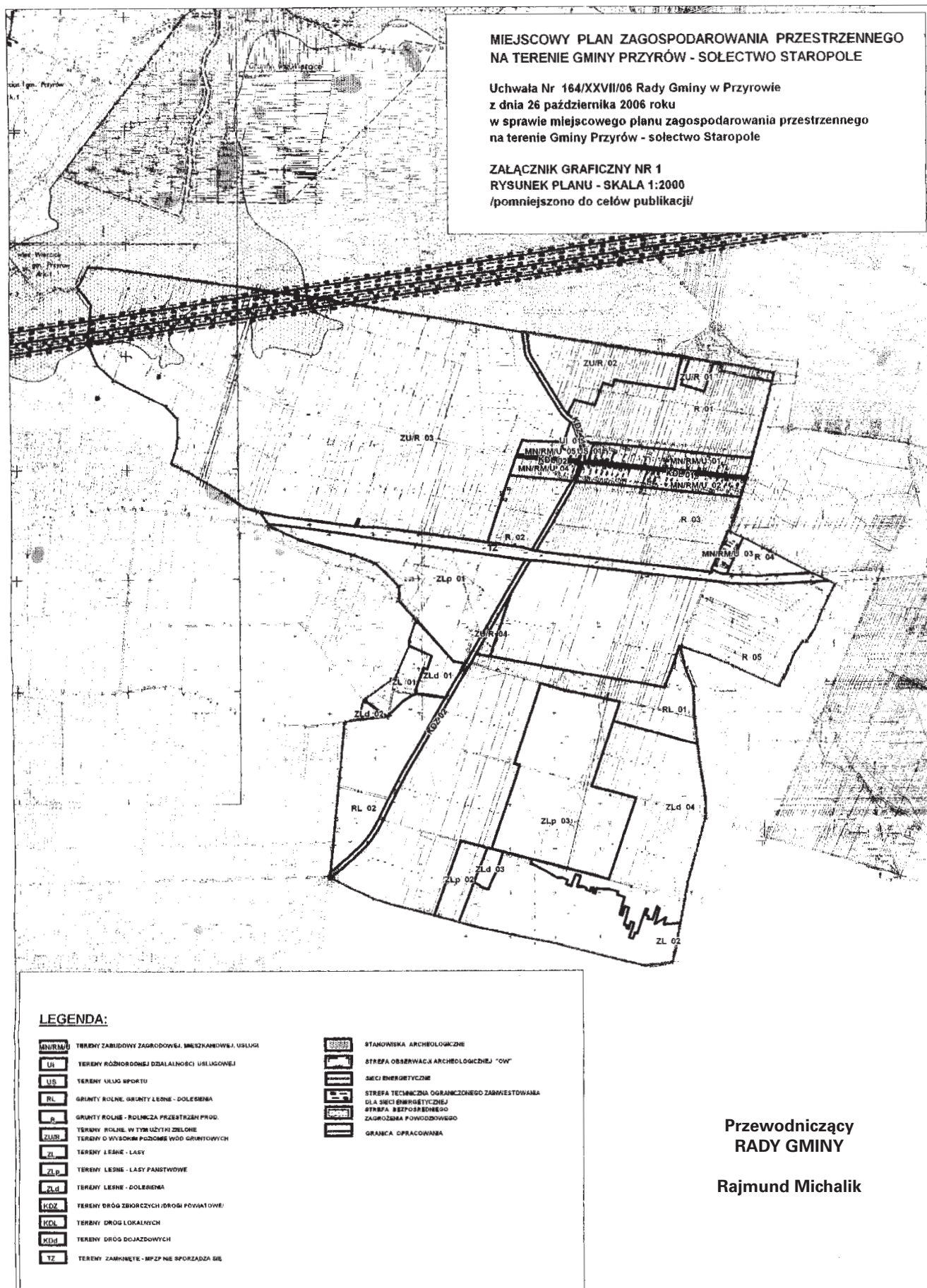
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

§ 40

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik



**Załącznik Nr 1 a
do Uchwały Nr 164/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Staropole**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYRÓW**

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 164/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Staropole**

**ROZSTRZYGNIECIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI**

**Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Przyrów, z zastrzeżeniem punktu 2, 3, 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

524

**UCHWAŁA NR 165/XXVII/06
Rady Gminy Przyrów**

z dnia 26 października 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Zalesice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów wobec nie wniesienia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

**Rada Gminy Przyrów
uchwała:**

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

**na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Zalesice
w następujący sposób:**

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar sołectwa Zalesice – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **załącznik graficzny nr 1** – rysunek planu w skali 1 : 2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- | | | |
|-------------|---|--|
| Rozdział 1 | – | Postanowienia ogólne. |
| Rozdział 2 | – | Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. |
| Rozdział 3 | – | Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego. |
| Rozdział 4 | – | Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków. |
| Rozdział 5 | – | Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych. |
| Rozdział 6 | – | Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej. |
| Rozdział 7 | – | Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. |
| Rozdział 8 | – | Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem. |
| Rozdział 9 | – | Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. |
| Rozdział 10 | – | Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy. |
| Rozdział 11 | – | Ustalenia końcowe. |

§ 5

Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2,

obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica sołectwa, jako granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) granica strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
- 4) stanowiska archeologiczne,
- 5) granica obszaru położonego w Parku Krajobrazowym „Stawki”
- 6) granica obszaru położonego w otulinie Parku Krajobrazowego,
- 7) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu,

§ 6

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu

- 1) **MN/RM/U** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz w gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki, i rekreacji
- 2) **MN/RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz w gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz w gospodarstwach leśnych,
- 4) **UO** – tereny usług oświaty,
- 5) **UT** – tereny usług turystyki i rekreacji;
- 6) **UT/Z** – tereny usług turystyki i rekreacji bez zabudowy kubaturowej,
- 7) **P** – tereny działalności produkcyjnej, tereny baz, składów, magazynów,
- 8) **P/U** – tereny działalności produkcyjnej, tereny baz, składów i magazynów,, tereny różnorodnej działalności usługowej,
- 9) **R** – tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- 10) **ZU/R** – tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
- 11) **ZLd** – grunty leśne – dolesienia,
- 12) **ZL** – grunty leśne – lasy,
- 13) **ZLp** – grunty leśne – lasy państwowe,
- 14) **RL** – tereny rolnicze, grunty leśne – dolesienia,
- 15) **WS** – tereny wód śródlądowych,
- 16) **ZI** – zieleń izolacyjna,
- 17) **KDG** – droga główna,
- 18) **KDZ** – droga zbiorcza,

- 19) KDL – droga lokalna,
- 20) KDD – droga dojazdowa,
- 21) KDPJ – ciąg pieszo – jezdny,
- 22) E – tereny infrastruktury energetycznej,
- 23) TZ – tereny zamknięte,

§ 7

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Przyrów – sołectwo Zalesice, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przyrów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Przyrów – sołectwo Zalesice, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć wyznaczony wyznaczoną w planie strefę obejmującą poszczególne powierzchnie sąsiadujących terenów posiadające wspólną cechę,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale,
- 8) **zakazie, nakazie** – należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia za wyjątkiem dopuszczenia,
- 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10m², do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,
- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu dachu,

- 12) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację naziemne budynku w tym poddasze użytkowe; brak dla poszczególnych terenów lub obszarów zapisów dotyczących kondygnacji podziemnych dopuszcza ich realizację,
- 13) **działce budowlanej** – pojęcie jest rozumiane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy – dostosowanie nowych budynków do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- 2) utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury;
- 3) ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego i krajobrazu wiejskiego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, a także znaczenie ochronne ochronie podlegają:

- 1) Tereny położone w Parku Krajobrazowym „Stawki”,
- 2) Tereny położone w otulinie Parku Krajobrazowego „Stawki”, określone na rysunku planu.
- 3) Lasy ochronne.

§ 10

- 1. W terenie położonym w Parku Krajobrazowym „Stawki” obowiązują określone w przepisach odrębnych o ochronie przyrody zakazy i ograni-

czenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w parku krajobrazowym – zgodnie z Planem Ochrony Parku.

2. W terenie położonym w otulinie Parku Krajobrazowego „Stawki” obowiązują określone w przepisach odrębnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.
3. W granicach obszarów lasów grupy pierwszej – ochronne – ustanowione Zarządzeniem MOŚZNiL nr 139 z dnia 11 września 1996r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Złoty Potok ustala się zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz planem urządzania lasu.

§ 11

1. Obszar objęty planem leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka miechowska (NW)” – stanowiącego obszar wymagający ochrony jakości wód.
2. Na całym terenie objętym planem ustala się ochronę zasobów tych wód przed degradacją – w szczególności zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

§ 12

W obszarze objętym Planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13

Wyznacza się strefę bezpośredniego zagrożenia powodziowego – zgodnie z rysunkiem planu.:

§ 14

Dla strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM 01, MN/RM/U 02, 03, UT 01** dopuszczenie adaptacji, remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejących obiektów w ramach funkcji zgodnej z ustaleniami rozdziału 7, po spełnieniu warunków określonych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- 2) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM/U 01** dopuszczenie zabudowy po spełnieniu warunków określonych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej,

- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **WS 02, 03** dopuszczenie budowy urządzeń wodnych – elektrowni wodnych, po spełnieniu warunków określonych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej
- 4) zagospodarowanie strefy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ppkt 1, 2, 3;

§ 15

Na obszarach udokumentowanych złóż kopalin ustala się:

- 1) złoża kopalin podlegają ochronie polegającej na racjonalnym gospodarowaniu ich zasobami oraz kompleksowym wykorzystaniu kopalin, w tym kopalin towarzyszących,
- 2) wydobywanie kopalin objętych koncesją w granicach obszaru górniczego podlega warunkom określonym w przepisach odrębnych, a zwłaszcza:
 - a) eksploatację złoża kopaliny prowadzi się w sposób gospodarczo uzasadniony, przy zastosowaniu środków ograniczających szkody w środowisku i przy zapewnieniu racjonalnego wydobywania i zagospodarowania kopaliny – stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) podejmujący eksploatację złóż kopaliny lub prowadzący tę eksploatację jest zobowiązany przedsięwziąć środki niezbędne do ochrony zasobów złoża, jak również do ochrony powierzchni ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych, sukcesywnie prowadzić rekultywację terenów poeksploatacyjnych oraz przywracać do właściwego stanu elementy przyrodnicze - stosownie do przepisów odrębnych.

§ 16

W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) W zakresie ogólnym:
 - a) w zagospodarowaniu terenów, określonych w rozdziale 1, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych,
 - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zespołów zabudowy mieszkaniowej, urządzeń przeciwpowodziowych oraz elektrowni wodnych,
 - c) zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 20 DJP z uwzględnieniem ppkt d) i e), za wyjątkiem istniejących,
 - d) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM 01** zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 120 DJP,

- e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od RM 02 do RM 04** zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 50 DJP,
 - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P 01, P/U 01, KK 01, RM 01** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których raport może być wymagany,
 - g) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P 02** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - h) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - i) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM/U 01 do MN/RM/U 19, od MN/RM 01 do MN/RM 03, UO 01, RM 01 do RM 04**, nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz z uwzględnieniem zapisów niniejszej uchwały dotyczącej ochrony przed hałasem,
 - j) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P 01, P/U 01, UT 01, UT 02, UT/Z 01** nakaz ograniczenia uciążliwości do granic terenu, w szczególności inwestora dotyczy zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na sąsiednich terenach, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz z uwzględnieniem zapisów niniejszej uchwały dotyczącej ochrony przed hałasem,
 - k) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zaleca się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą,
- 2) W zakresie ochrony powietrza:
- a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
 - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
 - c) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko.
- 3) W zakresie ochrony wód i gruntów:
- a) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - b) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
 - c) w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczania do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
- d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika,
 - e) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
 - f) konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe oraz ich odprowadzenie do odbiornika,
 - g) konieczność uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urzędzeń wodnych oraz z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
 - h) odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych; wskazane zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej,
 - i) obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
- 4) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
 - **MN/RM/U** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami;
 - **MN/RM, RM** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - **UO** jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży;
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje,
 - c) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi,
- 5) W zakresie gospodarki odpadami
- a) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska,
 - b) obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących

przepisów szczególnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.

- c) obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
 - d) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
 - e) zakaz składowania odpadów poza terenami wyznaczonymi do tego celu.
 - f) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,
- 6) W zakresie ochrony zdrowia ludzi:
- a) wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych, stosownie do przepisów odrębnych,

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 17

Nakłada jako obowiązujące zapisy dotyczące odpowiednich stref i obiektów ochrony konserwatorskiej, chyba że ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 7 uchwały stanowią inaczej.

§ 18

1. Wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych:
 - 1) młyn murowany w Zalesicach,
 - 2) dom drewniany /przy młynie/,
2. Obowiązuje wymóg opiniowania ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych przebudowy, zakresu i formy remontu oraz zmiany wyglądu. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów konieczne jest wyprzedzające sporządzenie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej.

§ 19

1. Wyznacza się stanowiska archeologiczne.
2. W przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obrębie stanowisk archeologicznych związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest uzgodnienie inwestycji ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 20

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) Lokalizacja tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi dróg głównych i zbiorczych po spełnieniu następujących warunków:
 - a) podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej w pobliżu zabudowy,
 - b) wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
 - c) ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - d) zachowania odległości między reklamami minimum 50,0m,
 - e) oraz po uzgodnieniu z administratorem drogi.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 21

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych.
- 2) Wyznacza się drogi główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały.
- 3) Obiekty mostowe i skrzyżowania należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych,
- 5) Możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z istniejących lub projektowanych dróg głównych i zbiorczych, po uzgodnieniu z administratorem drogi.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenów z dróg głównych i zbiorczych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 7) Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji.
- 8) Zagospodarowanie terenów komunikacji, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.

- 9) Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodne z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie.

§ 22

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych.
- 3) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 23

Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,

Dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odwóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.

Dopuszczenie odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków.

Odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej.

Odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchnio-wo lub rowami otwartymi do istniejących cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz ochrony środowiska.

Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 24

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

Zaopatrzenie gminy z Głównego Punktu Zasilającego 110/15 kV w Juliance

Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenie jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 19, od MN/RM 01 do MN/RM 03, od RM 01 do RM 04, UO**

01, od UT 01 do UT 02, UT/Z 01, od P 01 do P 02, P/U 01, KK, KDG, KDZ, KDL, KDD,

Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących lub projektowanych linii średniego napięcia.

Zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia.

Dla stacji transformatorowych ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy zgodnie z obowiązującymi normami.

Dla linii WN 110 kV ustala się strefę ograniczonej zabudowy po 15m od osi linii,

Przy lokalizacji obiektów zachować odległość od linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia z uwzględnieniem strefy ograniczonej zabudowy o szerokości zgodnej z obowiązującymi normami oraz na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci.

Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm.

Przy lokalizacji obiektów odległości od linii kablowych powinny spełniać wymagania obowiązujących norm.

Dopuszczenie przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury energetycznej na warunkach podanych przez administratora sieci elektroenergetycznej.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 19** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki i rekreacji,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- b) tereny zieleni urządzonej,

3) Dla terenów wymienionych w § 25 pkt 1 ustala się:

- a) rodzaj zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/RM/U 04, MN/RM/U 05, MN/RM/U 06, MN/RM/U 07: wolnostojąca, bliźniacza, szeregową,
 - dla pozostałych terenów oznaczonych MN/RM/U: wolnostojąca, bliźniacza,
- b) dla terenów oznaczonych symbolami MN/RM/U 04, MN/RM/U 05, MN/RM/U 06, MN/RM/U 07 dopuszcza się formę osiedla zorganizowanego,
- c) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
- d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
- e) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 mkw,
- f) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
- g) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0 m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
- i) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11m,
- j) dla istniejących budynków możliwość stosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
- k) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
- l) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
- m) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDG 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- n) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDL oraz KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- o) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie do istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem

ppkt m), n),

- p) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - q) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy.
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od MN/RM 01 do MN/RM 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 26 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - g) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11m,
 - h) dla istniejących budynków możliwość stosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - i) geometria dachów:
 - dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne

- budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowe bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - k) nieprzekraczalnie linie zabudowy od drogi klasy KDG 15m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - l) nieprzekraczalnie linie zabudowy od drogi klasy KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - m) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - n) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy.
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od RM 01 do RM 04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych; rybactwa oraz gospodarstwach leśnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 27 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
 - d) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na

- działce;
 - g) realizacja budynków mieszkalnych o wysokości maksymalnie 11m,
 - h) dla istniejących budynków możliwość stosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - i) geometria dachów:
 - dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - k) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi klasy KDG 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - l) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi klasy KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - m) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - n) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UO 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług oświaty,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny usług sportu i rekreacji,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 28 pkt 1 ustala się:
 - a) adaptację istniejącego zagospodarowania z możliwością remontu, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy;
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od UT 01 do UT 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) tereny usług turystyki i rekreacji;
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny usług handlu i gastronomii,
 - b) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych ogrodnich oraz rybactwa,
 - c) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu
- 3) Dla terenów wymienionych w § 29 pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków – 30% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni terenu,
 - c) wysokość budynków – max dwie kondygnacje,
 - d) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi klasy KDL 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi klasy KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - g) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT/Z 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług turystyki i rekreacji bez zabudowy kubaturowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu
- 3) Dla terenów wymienionych w § 30 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy obiektów sportowych i rekreacyjnych bez kubatury,
 - c) dopuszczenie zainwestowania w postaci małej architektury – siedziska, ławki, punkty widokowe, itp,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni terenu,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od P 01 do P 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny działalności produkcyjnej,
 - b) tereny baz, składów, magazynów,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny różnorodnej działalności usługowej
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 31 pkt 1 ustala się:
 - a) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 mkw,
 - d) realizację budynków o wysokości maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne,
 - e) dopuszczenie realizacji dachów o nachyleniu połaci do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P/U 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny działalności produkcyjnej
 - b) tereny baz, składów i magazynów,
 - c) tereny różnorodnej działalności usługowej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) możliwość adaptacji i modernizacji istniejącej bocznicy kolejowej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 32 pkt 1 ustala się:
 - a) górna granica udziału terenu zbudowanego – 50% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²,
 - d) realizację budynków o wysokości maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - e) dopuszczenie realizacji dachów o nachyleniu połaci do 45° – dotyczy podstawowej bryły

budynku,

- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od R 01 do R 06** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracyjne i przeciw powodziowe,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 33 pkt 1 ustala się:
 - a) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz nowej zabudowy,
 - c) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - d) ochrona zadrzewień śródpolnych,
 - e) ochrona istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - f) zakaz zalesiania,
 - g) przeciwdziałanie odlogowaniu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od ZU/R 01 do ZU/R 07** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 34 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy,
 - b) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy w ra-

- mach istniejących działek siedliskowych,
- c) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
- d) zachowanie bioróżnorodności,
- e) zakaz zalesiania,

- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZLd 01 do ZLd 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – dolesienia,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 35 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem ppkt 2),
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZL 01 do ZL 13** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – lasy,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 36 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem ppkt 2),
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od RL 01 do RL 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty leśne – dolesienia,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 37 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy, w tym również zabudowy obsługi produkcji rolniczej,
 - b) zakaz naruszania urządzeń melioracji wodnych,
 - c) ochronę zadrzewień śródpolnych,
 - d) w przypadku dolesienia gruntu nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od WS 01 do WS 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód śródlądowych,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) urządzenia wodne – elektrownie wodne w jednostkach **WS 02, WS 03**,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 38 pkt 1 ustala się:
 - a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej, urządzeń wodnych – elektrowni wodnych, stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 39

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZI 01 do ZI 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń izolacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przyległych terenów,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 39 pkt 1 ustala

się:

- a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy ścieżek pieszych i rowerowych.
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 40

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga główna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 40 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25m,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie lub istniejące tereny leśne – wg rysunku planu,
 - c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik, ścieżka rowerowa
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDZ 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga zbiorcza,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 41 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik, ścieżka rowerowa,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 42

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga lokalna,

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 42 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12m,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie – zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - d) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 43

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga lokalna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 43 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - c) dopuszczenie budowy ścieżki rowerowej.
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 44

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDD 01 do KDD 06** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga dojazdowa,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Dla terenów wymienionych w § 44 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - c) zalecenie budowy ścieżki rowerowej,
- 3) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do

zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 45

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDPJ 01 do KDPJ 02** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) ciąg pieszo-jezdny,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Dla terenów wymienionych w § 45 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 6m,
 - b) zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 46

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E 01** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny infrastruktury energetycznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 46 pkt 1 ustala się:
 - a) zagospodarowanie terenu stosownie do przepisów odrębnych,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 47

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TZ** – tereny zamknięte – planu miejscowego nie sporządza się. Zagospodarowanie podlega zasadom określonym w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem

§ 48

- 1. Projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz okre-

- ślonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.
2. Nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno-budowlanymi oraz dot. ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy.
 3. Zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających z drogami publicznymi były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
 4. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych przy zachowaniu stref technicznych od istniejącego uzbrojenia terenu.
 5. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - 1) jest nie mniejsza niż 5,0m;
 - 2) umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu;
 - 3) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia;
 - 4) uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy;
 - 5) uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego drzewostanu oraz uwarunkowania ochrony środowiska;
 - 6) jest zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
 6. Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy powstałych w wyniku scalania i podziału oraz nieruchomości z prawem zabudowy powstałych w wyniku podziałów nieruchomości dla scaleń i podziałów oraz podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały (nie dotyczy istniejących działek budowlanych):
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej: 1200m²,
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej: 700m²,
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej: 600m²,
 - 4) usługowej i innej – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.
 7. Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 49

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 50

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN/RM/U 01, MN/RM/U 03, MN/RM/U 05, MN/RM/UT 07, MN/RM/UT 09, MN/RM/UT 11, MN/RM/UT 13, MN/RM/UT 16, MN/RM/U 17, RM 02, RM 03, MN/RM 03, UT 02, UT/Z 01 w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 51

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy w Przyrowie.

§ 52

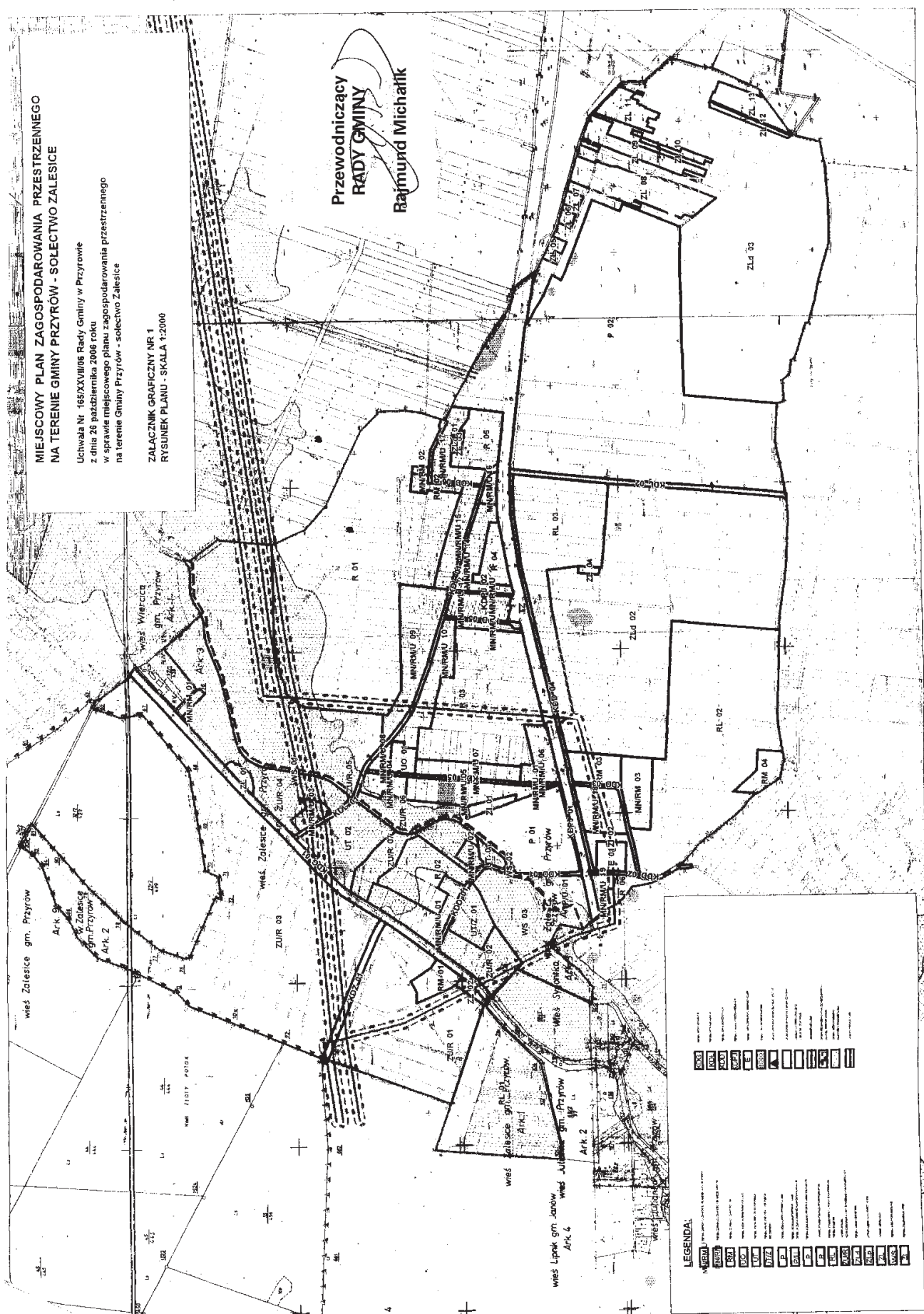
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

§ 53

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik



**Załącznik Nr 1 a
do Uchwały Nr 165/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Zalesice**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYRÓW**

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 165/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Zalesice**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI**

**Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Przyrów, z zastrzeżeniem punktu 2, 3, 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

525

**UCHWAŁA NR 166/XXVII/06
Rady Gminy Przyrów**

z dnia 26 października 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Sygontka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów

**Rada Gminy Przyrów
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Sygontka
w następujący sposób:**

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar sołectwa Sygontka – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **załącznik graficzny nr 1** – rysunek planu w skali 1 : 2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) **załącznik nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 – Postanowienia ogólne.
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 5) Rozdział 5 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Rozdział 6 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 7) Rozdział 7 – Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem
- 9) Rozdział 9 – Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 10) Rozdział 10 – Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
- 11) Rozdział 11 – Ustalenia końcowe.

§ 5

Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, obo-

wiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica sołectwa, jako granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) stanowiska archeologiczne,
- 4) granica strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
- 5) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
- 6) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu,

§ 6

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu

- 1) **MN/RM/U** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki, i rekreacji,
- 2) **MN/RM** tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- 3) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych.
- 4) **UI** – tereny różnorodnej działalności usługowej,
- 5) **Uk** – tereny usług sakralnych,
- 6) **UT/Z** – tereny usług turystyki i rekreacji bez zabudowy kubaturowej,
- 7) **P** – tereny działalności produkcyjnej, tereny różnorodnej działalności usługowej, tereny baz, składów, magazynów,
- 8) **P/W** – tereny działalności produkcyjnej, tereny ujęć wód, tereny baz, składów i magazynów, tereny różnorodnej działalności usługowej,
- 9) **R** – tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
- 10) **ZU/R** – tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
- 11) **ZO** – zieleń urządzona – ogrody,
- 12) **ZI** – zieleń izolacyjna
- 13) **ZL** – grunty leśne – lasy,
- 14) **Zc** – tereny cmentarza,
- 15) **RL** – tereny rolnicze, grunty leśne – dolesienia,
- 16) **WS** – tereny wód śródlądowych,
- 17) **WS/RM 01** – tereny wód śródlądowych – stawów, zabudowa związana z obsługą stawów,
- 18) **WS/RM 02** – tereny wód śródlądowych – stawów, zabudowa związana z obsługą stawów, tereny

- agroturystyki,
19) **KDG** – droga główna,
20) **KDZ** – droga zbiorcza,
21) **KDL** – droga lokalna,
22) **KDD** – droga dojazdowa,
23) **E** – tereny infrastruktury energetycznej,
24) **W** – tereny ujęć wód,
25) **TZ** – tereny zamknięte,

§ 7

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Przyrów – sołectwo Sygontka, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przyrów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie gminy Przyrów – sołectwo Sygontka, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
- 4) **teren** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 5) **obszarze** – należy przez to rozumieć wyznaczony wyznaczoną w planie strefę obejmującą poszczególne powierzchnie sąsiadujących terenów posiadające wspólną cechę,
- 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne,
- 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale,
- 8) **zakazie, nakazie** – należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia za wyjątkiem dopuszczenia,
- 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
- 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10m², do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,

- 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu dachu,
- 12) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnacje naziemne budynku w tym poddasze użytkowe; brak dla poszczególnych terenów lub obszarów zapisów dotyczących kondygnacji podziemnych dopuszcza ich realizację,
- 13) **działce budowlanej** – pojęcie jest rozumiane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy – dostosowanie nowych budynków do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- 2) utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury;
- 3) ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego i krajobrazu wiejskiego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, a także znaczenie ochronne ochronie podlegają:

- 1) Tereny położone w otulinie Parku Krajobrazowego „StawKi”, obejmujące cały obszar objęty opracowaniem planu.

§ 10

W terenie położonym w otulinie Parku Krajobrazowe-

go „Stawki” obowiązują określone w przepisach odrębnych o ochronie przyrody oraz w Planie Ochrony Parku ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu

§ 11

1. Obszar objęty planem leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka miechowska (NW)” – stanowiącego obszar wymagający ochrony jakości wód.
2. Na całym terenie objętym planem ustala się ochronę zasobów tych wód przed degradacją – w szczególności zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

§ 12

W obszarze objętym Planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

§ 13

Wyznacza się strefę bezpośredniego zagrożenia powodziowego – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 14

Dla strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego ustala się:

- 1) zakaz nowej zabudowy za wyjątkiem jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **P/W, UI** dla których dopuszcza się zabudowę na warunkach określonych przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej;
- 2) możliwość utrzymania, remontów, modernizacji i adaptacji istniejącej zabudowy w ramach funkcji określonej w rozdziale 7;
- 3) zagospodarowanie strefy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ppkt 1, 2;

§ 15

Ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości od cmentarzy

- 1) 500,0m – dla ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
- 2) 150,0m – dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowywujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt. 3),

- 3) 50,0m – dla zabudowań i zakładów oraz studzien, źródeł, strumieni, wymienionych w pkt 2, pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone – stosownie do przepisów odrębnych.

§ 16

W strefie ochronnej ujęcia wód podziemnych obowiązują określone w przepisach odrębnych zakazy, nakazy i ograniczenia w zakresie użytkowania gruntów oraz korzystania z wody.

§ 17

W obszarze objętym planem ustala się:

1) W zakresie ogólnym:

- a) w zagospodarowaniu terenów, określonych w rozdziale 7, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zespołów zabudowy mieszkaniowej, urządzeń przeciwpowodziowych,
- c) zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 15 DJP,
- d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **Zc 01, P 01, P 02, P/W 01, P/W 02, UI 01, UI 02, UI 03, UI 04** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których raport może być wymagany,
- e) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
- f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM/U 01 do MN/RM/U 21, MN/RM 01, od RM 01 do RM 05**, nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz zapisami niniejszej uchwały dotyczącymi ochrony przed hałasem,
- g) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P 01, P 02, P/W 01, P/W 02, od UI 01 do UI 04, UT/Z 01, WS/RM 01, WS/UT 01** nakaz ograniczenia uciążliwości do granic terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz z zapisami niniejszej uchwały dotyczącymi ochrony przed hałasem,
- h) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zaleca się podejmowanie działań mających na

- celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą,
- 2) W zakresie ochrony powietrza:
- a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
 - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
 - c) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko.
- 3) W zakresie ochrony wód i gruntów:
- a) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - b) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
 - c) w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczania do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika,
 - e) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
 - f) konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe oraz ich odprowadzenie do odbiornika,
 - g) konieczność uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń wodnych oraz z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
 - h) odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach szczególnych kategorii odpadów niebezpiecznych; wskazane zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej,
 - i) obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
- 4) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
 - **MN/RM, RM** – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową
 - **MN/RM/U** – jak dla terenów przeznaczonych

- pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje;
 - c) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi
- 5) W zakresie gospodarki odpadami
- a) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
 - b) obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
 - c) obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
 - d) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
 - e) zakaz składowania wszelkiego rodzaju odpadów.
 - f) zakaz składowania surowców i materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,
- 6) W zakresie ochrony zdrowia ludzi:
- a) wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych, stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 18

Nakłada jako obowiązujące zapisy dotyczące odpowiednich stref i obiektów ochrony konserwatorskiej, chyba że ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 7 uchwały stanowią inaczej.

§ 19

1. Wskazuje się obiekty o wartościach zabytkowych:
 - 1) dom drewniany w Sygontce, położony przy

- ulicy Kościelnej nr 8,
- 2) dom murowany w Sygontce nr 77,
- 3) dworzec kolejowy, wieża ciśnień i leśniczówka w Juliance,
- 2. Obowiązuje wymóg opiniowania ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych przebudowy, zakresu i formy remontu oraz zmiany wyglądu. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów konieczne jest wyprzedzające sporządzenie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej.

§ 20

1. Wyznacza się stanowiska archeologiczne – zgodnie z rysunkiem planu.
2. W przypadku podejmowania działań inwestycyjnych w obrębie stanowiska archeologicznego związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest uzgodnienie inwestycji ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 21

Dla całego obszaru objętego planem ustala się lokalizację tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi dróg głównych po spełnieniu następujących warunków:

- 1) podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej w pobliżu zabudowy,
- 2) wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
- 3) ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
- 4) zachowania odległości między reklamami minimum 50,0m,
- 5) oraz po uzgodnieniu z administratorem drogi.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych.
- 2) Wyznacza się drogi główne, zbiorcze, lokalne i dojazdowe zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały.

- 3) Obiekty mostowe i skrzyżowania należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych.
- 5) Możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z istniejących lub projektowanych dróg głównych i zbiorczych, po uzgodnieniu z administratorem drogi.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenów z dróg głównych i zbiorczych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 7) Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji.
- 8) Zagospodarowanie terenów komunikacji, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 9) Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodne z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie.

§ 23

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci wodociągowej.
- 2) Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych.
- 3) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 24

Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej.
- 2) Dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odwóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
- 3) Dopuszczenie odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej.
- 5) Odprowadzenie ścieków deszczowych powierzchnioowo lub rowami otwartymi do istniejących

cieków pod warunkiem, że odprowadzane wody deszczowe spełniają aktualne wymagania z zakresu wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz ochrony środowiska.

- 6) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 7) Zagospodarowanie strefy ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 25

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zaopatrzenie gminy z Głównego Punktu Zasilającego 110/15 kV w Juliance
- 2) Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenie jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 21, MN/RM 01, od RM 01 do RM 05, od UI 01 do UI 04, Uk 01, od P 01 do P 02, od P/W 01 do P/W 02, Zc 01, WS/RM 01, WS/UT 01, KDG, KDZ, KDL, KDD,
- 3) Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących lub projektowanych linii średniego napięcia.
- 4) Zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia.
- 5) Dla stacji transformatorowych ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy zgodnie z obowiązującymi normami.
- 6) Dla linii WN 110 kV ustala się strefę techniczną ograniczonej zabudowy po 15m od osi linii,
- 7) Przy lokalizacji obiektów zachować odległość od linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia z uwzględnieniem strefy technicznej ograniczonej zabudowy o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami, na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci.
- 8) Przy lokalizacji obiektów odległości od linii kablowych powinny spełniać wymagania obowiązujących norm.
- 9) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z zarządcą sieci, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych oraz norm.
- 10) Dopuszczenie przebudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach podanych przez administratora sieci elektroenergetycznej.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności

zabudowy, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 21** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki i rekreacji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 26 pkt. 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy:
 - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM/U 07, MN/RM/U 09**: wolnostojąca, bliźniacza, szeregową,
 - dla pozostałych terenów oznaczonych **MN/RM/U**: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) dla terenów oznaczonych **MN/RM/U 07, MN/RM/U 09** dopuszcza się formę osiedla zorganizowanego,
 - c) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - e) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²,
 - f) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - g) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - h) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - i) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11m,

- j) dla istniejących budynków możliwość stosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - k) geometria dachów:
 - dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku;
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - l) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - m) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDG 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - n) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDL oraz KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - o) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie do istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem minimalnych odległości określonych w ppkt m), n),
 - p) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - q) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy.
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/RM 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybactwach oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 27 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz

- nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - g) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11m,
 - h) dla istniejących budynków możliwość stosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - i) geometria dachów:
 - dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - k) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - l) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - m) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy.
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od RM 01 do RM 05** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybactwach oraz gospodarstwach leśnych.
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 28 pkt 1 ustala się:

- a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40% powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% powierzchni działki;
 - d) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - g) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11m,
 - h) dla istniejących budynków możliwość stosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - i) geometria dachów:
 - dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - k) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi klasy KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - l) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - m) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od UI 01 do UI 04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny różnorodnej działalności usługowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) możliwość utrzymania istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 29 pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 300m²,
 - d) wysokość budynków – max dwie kondygnacje,
 - e) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - f) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi klasy KDG 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - g) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi klasy KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - h) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Uk 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług sakralnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
 - b) tereny usług handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej,
 - c) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - d) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 30 pkt 1 ustala się:
 - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz do 3.0 m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;

- c) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - d) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi klasy KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT/Z 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług turystyki i rekreacji bez zabudowy kubaturowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu
 - b) tereny zieleni,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 31 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie zainwestowania w postaci małej architektury – siedziska, ławki, punkty widokowe, itp,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od P 01 do P 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny działalności produkcyjnej,
 - b) tereny różnorodnej działalności usługowej,
 - c) tereny baz, składów, magazynów,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 32 pkt 1 ustala się:
 - a) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu,

- c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaż powyżej 300m²,
 - d) realizację nowych budynków o wysokości maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - e) dopuszczenie realizacji dachów o nachyleniu połaci do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od P/W 01 do P/W 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny działalności produkcyjnej,
 - b) tereny ujęć wód,
 - c) tereny baz, składów i magazynów,
 - d) tereny różnorodnej działalności usługowej,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 4) Dla terenów wymienionych w § 33 pkt 1 ustala się:
 - a) górna granica udziału terenu zbudowanego – 50% powierzchni terenu;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni terenu;
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaż powyżej 300m²,
 - d) realizację budynków o wysokości maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - e) dopuszczenie realizacji dachów o nachyleniu połaci do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od R 01 do R 06** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracyjne i przeciw powodziowe,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.

- 4) Dla terenów wymienionych w § 34 pkt 1 ustala się:
 - a) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz nowej zabudowy,
 - c) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy i rozbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - d) ochrona zadrzewień śródpolnych,
 - e) ochrona istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - f) zakaz zalesiania,
 - g) przeciwdziałanie odłogowaniu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od ZU/R 01 do ZU/R 10** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 35 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy,
 - b) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy i rozbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
 - d) zachowanie bioróżnorodności,
 - e) zakaz zalesiania,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZO 01 do ZO 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni urządzona – ogrody,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.

- 3) Dla terenów wymienionych w § 36 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZI 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleni izolacyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przyległych terenów,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 37 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy ścieżek pieszych i rowowych.
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZL 01 do ZL 17** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – lasy,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 38 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem ppkt 2),
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 39

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od Zc 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny cmentarza,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny usług związanych z funkcjonowaniem cmentarza,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 39 pkt 1 ustala się:
 - a) zagospodarowanie cmentarza zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 40

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od RL 01 do RL 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty leśne – dolesienia,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 40 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy, w tym również zabudowy obsługi produkcji rolniczej,
 - b) zakaz naruszania urządzeń melioracji wodnych,
 - c) ochronę zadrzewień śródpolnych,
 - d) w przypadku dolesienia gruntu nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od WS 01 do WS 05** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód śródlądowych,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 41 pkt 1 ustala się:
 - a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni, stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej, obiektów infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych,

- c) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej w tym elektrowni wodnych, stosownie do przepisów odrębnych,
- d) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 42

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS/RM 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód śródlądowych – stawów, zabudowa związana z obsługą stawów,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 3) Dla terenów wymienionych w § 42 pkt 1 ustala się:
 - a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce rybackiej, wodnej, ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów odrębnych;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy – 2% powierzchni terenu,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu,
 - e) realizacja budynków o wysokości: max jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe; łącznie nie wyższe niż 11m,
 - f) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 43

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS/RM 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód śródlądowych – stawów, zabudowa związana z obsługą stawów,
 - b) tereny agroturystyki;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 43 pkt 1 ustala się:
 - a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce rybackiej, wodnej,

ochronie przeciwpowodziowej oraz agroturystyce, stosownie do przepisów odrębnych;

- c) maksymalna powierzchnia zabudowy 1% powierzchni terenu;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90% powierzchni terenu;
 - e) realizacja budynków o wysokości: max jedna kondygnacja oraz poddasze użytkowe; łącznie nie wyższe niż 11 m,
 - f) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 44

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDG 01, KDG 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga główna,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 44 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25m,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie lub istniejące tereny leśne – wg rysunku planu,
 - c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik, ścieżka rowerowa
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 45

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **KDZ 01, KDZ 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga zbiorcza,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 45 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik, ścieżka rowerowa,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w

rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 46

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga lokalna,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 46 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 15m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - c) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 47

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDD 02 do KDD 07** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga dojazdowa,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 47 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - c) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 48

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDD 01** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga dojazdowa,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 48 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,

- c) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 49

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **E 01** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny infrastruktury energetycznej,
 - b) sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 49 pkt 1 ustala się:
- 4) zagospodarowanie terenu stosownie do przepisów odrębnych,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 50

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **W 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny ujęć wód,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) infrastruktura i zabudowa uzupełniająca dla przeznaczenia podstawowego,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 50 pkt 1 ustala się:
 - a) zagospodarowanie stosownie do przepisów odrębnych,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 51

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **TZ** – tereny zamknięte – planu miejscowego nie sporządza się. Zagospodarowanie podlega zasadom określonym w przepisach odrębnych.

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem

§ 52

1. Projektowane do wydzielenia działki muszą speł-

niać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.

2. Nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno – budowlanymi oraz dot. ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy.
3. Zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających z drogami publicznymi były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
4. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych przy zachowaniu stref technicznych od istniejącego uzbrojenia terenu.
5. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:
 - 1) jest nie mniejsza niż 5,0m;
 - 2) umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu;
 - 3) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia;
 - 4) uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązania ulicy;
 - 5) uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego drzewostanu oraz uwarunkowania ochrony środowiska;
 - 6) jest zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
6. Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy powstałych w wyniku scalania i podziału oraz nieruchomości z prawem zabudowy powstałych w wyniku podziałów nieruchomości dla scaleń i podziałów oraz podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały (nie dotyczy istniejących działek budowlanych):
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 1000 mkw
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 800 mkw
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 600 mkw,
 - 4) pozostałej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) usługowej i innej – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.

7. Dla jednostki oznaczonej symbolem **RM 01** ustala się obowiązek przeprowadzenia scalenia i podziału gruntów.
8. Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 53

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy

§ 54

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/RM/U 06, MN/RM/U 07, MN/RM/U**

09, MN/RM/U 11, MN/RM/U 12, MN/RM/U 14, MN/RM/U 15, MN/RM/U 17, MN/RM/U 20, MN/RM/U 21, RM 01, RM 02, RM 03, RM 04, RM 05, UI 01, WS/RM 01, WS/RM 02, UT/Z 01 w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent),

- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 55

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy w Przyrowie.

§ 56

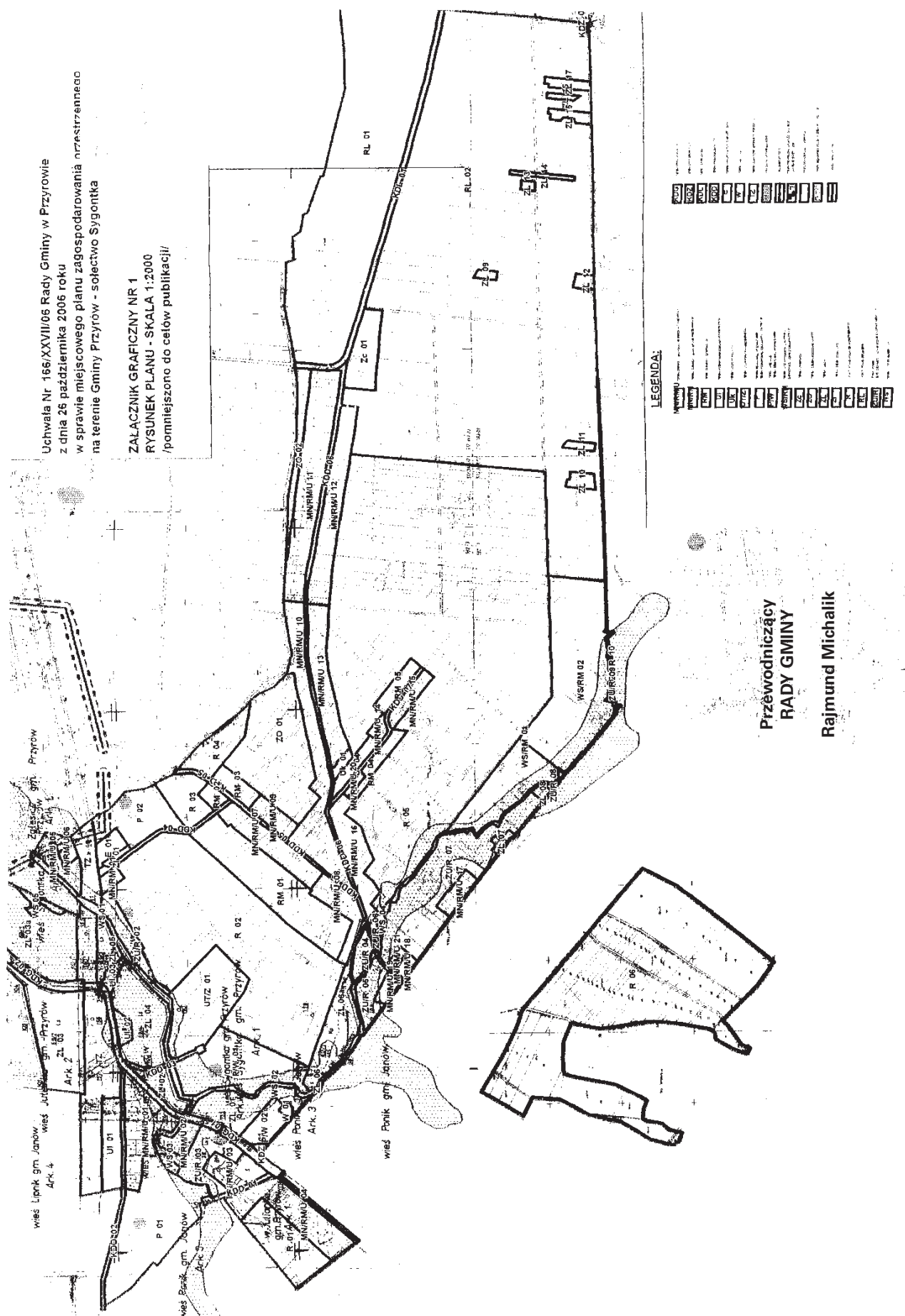
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

§ 57

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik



**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 166/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrówie
z dnia 26 października 2006 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Sygontka**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA,
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH
PUBLICZNYCH**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy

- z dnia 26 listopada 1998 roku o, finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Przyrów, z zastrzeżeniem punktu 2, 3, 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych.
 3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
 4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

526

**UCHWAŁA NR 167/XXVII/06
Rady Gminy Przyrów**

z dnia 26 października 2006 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Kopaniny**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) po stwierdzeniu zgodności planu z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów

**Rada Gminy Przyrów
uchwała:**

**miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Kopaniny
w następujący sposób:**

Rozdział 1

Postanowienia ogólne

§ 1

Plan obejmuje obszar sołectwa Kopaniny – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) załącznik graficzny nr 1 – rysunek planu w skali 1 : 2000 oraz wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3

Przedmiot planu obejmuje ustalenia zgodnie z art. 15 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 4

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

łach:

- 1) Rozdział 1 – Postanowienia ogólne.
- 2) Rozdział 2 – Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Rozdział 3 – Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Rozdział 4 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 5) Rozdział 5 – Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Rozdział 6 – Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 7) Rozdział 7 – Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 8) Rozdział 8 – Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem
- 9) Rozdział 9 – Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 10) Rozdział 10 – Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.
- 11) Rozdział 11 – Ustalenia końcowe.

§ 5

Na rysunku planu, o którym mowa w ust. 3 pkt 2, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica sołectwa, jako granica obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- 3) granica strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego,
- 4) granica obszaru położonego w Parku Krajobrazowym „Stawki”
- 5) granica obszaru położonego w otulinie Parku Krajobrazowego,
- 6) stanowiska archeologiczne,
- 7) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu,

§ 6

W wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi terenach ustala się następujące rodzaje przeznaczenia podstawowego oraz ich symbole literowe oznaczone na rysunku planu

- 1) **MN/RM/U** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki, i rekreacji,
- 2) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych,
- 3) **MN/UT** – tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowym i rekreacyjnym, tereny usług rekreacji, turystyki oraz agroturystyki, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- 4) **UT** – tereny usług turystyki i rekreacji,
- 5) **UI** – tereny różnorodnej działalności usługowej,
- 6) **RU** – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich, stawy hodowlane,
- 7) **RU/U** – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich, stawy hodowlane, tereny różnorodnej działalności usługowej, istniejąca funkcja mieszkaniowa,
- 8) **RU/P** – obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich, tereny różnorodnej działalności usługowej, tereny działalności produkcyjnej, tereny składowania i magazynowania,
- 9) **P** – tereny działalności produkcyjnej, tereny składowania i magazynowania, tereny różnorodnej działalności usługowej,
- 10) **R** – tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna
- 11) **ZU/R** – tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
- 12) **ZLd** – grunty leśne – dolesienia,
- 13) **ZLp** – grunty leśne – lasy państwowe,
- 14) **ZL** – grunty leśne – lasy,
- 15) **RL** – tereny rolnicze, dolesienia,
- 16) **WS** – tereny wód śródlądowych,
- 17) **ZP** – zieleń urządzona – park,
- 18) **KDG** – droga główna,
- 19) **KDL** – droga lokalna,
- 20) **KDD** – droga dojazdowa,

§ 7

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie

- gminy Przyrów – sołectwo Kopaniny, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Przyrów, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
 - 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Kopaniny, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 4) **teren** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
 - 5) **obszar** – należy przez to rozumieć wyznaczony wyznaczoną w planie strefę obejmującą poszczególne powierzchnie sąsiadujących terenów posiadające wspólną cechę,
 - 6) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne,
 - 7) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć ustalony rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale,
 - 8) **zakazie, nakazie** – należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia za wyjątkiem dopuszczenia,
 - 9) **zaleceniu** – należy przez to rozumieć pożądaną realizację danego ustalenia, która nie jest warunkiem koniecznym,
 - 10) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć nie mniejszą powierzchnię ciągłą niż 10m², do której wlicza się grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodę powierzchniową i 50% łącznej nawierzchni sztucznie urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną vegetację,
 - 11) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu w najniższym narożniku budynku do najwyższego punktu dachu,
 - 12) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnacje naziemne budynku w tym poddasze użytkowe; brak dla poszczególnych terenów lub obszarów zapisów dotyczących kondygnacji podziemnych dopuszcza ich realizację,
 - 13) **działce budowlanej** – pojęcie jest rozumiane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
 - 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi,

- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy – dostosowanie nowych budynków do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
- 2) utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury;
- 3) ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego, historycznych wartości układu urbanistycznego i krajobrazu wiejskiego.

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

Ze względu na wartości przyrodnicze lub walory krajobrazowe, a także znaczenie ochronne ochronie podlegają:

- 1) obszar położony w Parku Krajobrazowym „Stawki”;
- 2) obszar położony w otulinie Parku Krajobrazowego „Stawki” obejmującej cały obszar objęty opracowaniem;
- 3) obszar położony w rezerwacie przyrody „Wielki Las”;
- 4) lasy ochronne.

§ 10

1. W obszarze położonym w Parku Krajobrazowym „Stawki” obowiązują określone w przepisach odrębnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu w parku krajobrazowym – zgodnie z Planem Ochrony Parku.
2. W obszarze położonym w otulinie Parku Krajobrazowego „Stawki” obowiązują określone w przepisach odrębnych o ochronie przyrody zakazy i ograniczenia dotyczące sposobu zagospodarowania i użytkowania terenu.

3. W obszarze położonym w rezerwacie przyrody „Wielki Las” obowiązują zasady użytkowania zgodne z obowiązującym Zarządzeniem.
4. W granicach obszarów lasów grupy pierwszej –ochronne – ustanowione Zarządzeniem MOŚ-ZNiL nr 139 z dnia 11 września 1996r. w sprawie uznania za ochronne lasów stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w Zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Nadleśnictwa Złoty Potok ustala się zagospodarowanie, użytkowanie i ochrona lasów stosownie do uznanych kategorii ochronności zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz planem urządzania lasu.

§ 11

1. Obszar objęty planem leży w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka miechowska (NW)” – stanowiącego obszar wymagający ochrony jakości wód.
2. Na całym terenie objętym planem ustala się ochronę zasobów tych wód przed degradacją – w szczególności zakaz wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania robót lub innych czynności, które mogą spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód.

§ 12

W obszarze objętym Planem nie występują obszary zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

§ 13

Wyznacza się strefę bezpośredniego zagrożenia powodziowego – zgodnie z rysunkiem planu.:

§ 14

Dla strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego ustala się:

- 1) zakaz nowej zabudowy,
- 2) dla jednostki RU/U 01, RU 01 możliwość adaptacji, remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy w ramach funkcji zgodnej z ustaleniami rozdziału 7;
- 3) w pozostałych jednostkach możliwość utrzymania, remontów, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy w ramach obecnej funkcji;
- 4) zagospodarowanie strefy zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz z zastrzeżeniem ppkt 1, 2, 3;

§ 15

W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) W zakresie ogólnym:
 - a) w zagospodarowaniu terenów, określonych w

rozdziale 7, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych,

- b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zespołów zabudowy mieszkaniowej, urządzeń przeciwpowodziowych
 - c) zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 15 DJP z uwzględnieniem ppkt d),
 - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R 01, R 02** zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 50 DJP,
 - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/P 01**, zakaz realizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 150 DJP,
 - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU/P 01, P 01, RU 01, UI 01, UI 02** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których raport może być wymagany,
 - g) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
 - h) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM/U 01 do MN/RM/U 04, RM 01, od MN/UT 01 do MN/UT 06** nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz zapisami niniejszej uchwały dotyczącymi ochrony przed hałasem,
 - i) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P 01, RU/U 01, RU/P 01, RU 01, UI 01, UI 02** nakaz ograniczenia uciążliwości do granic terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz zapisami niniejszej uchwały dotyczącymi ochrony przed hałasem,
 - j) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zaleca się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą,
- 2) W zakresie ochrony powietrza:
 - a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
 - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
 - c) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych, spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko.
 - 3) W zakresie ochrony wód i gruntów:

- a) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
 - b) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
 - c) w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczania do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
 - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika,
 - e) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
 - f) konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe oraz ich odprowadzenie do odbiornika,
 - g) konieczność uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń wodnych oraz z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
 - h) odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych; wskazane zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej,
 - i) obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
- 4) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
 - **RM** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
 - **MN/RM/U, MN/UT** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
 - b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje;
 - c) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.
- 5) W zakresie gospodarki odpadami
- a) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.
 - b) obowiązek uzgodnienia sposobu postępowania

nia ze wszystkimi rodzajami odpadów, ze szczególnym uwzględnieniem odpadów niebezpiecznych – stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.

- c) obowiązek wyposażenia terenów zabudowanych w pojemniki na odpady stałe, a terenów publicznych w kosze na śmieci oraz zawarcia odpowiednich umów na ich systematyczne usuwanie.
 - d) dla podmiotów prowadzących działalność gospodarczą obowiązek posiadania uregulowanego stanu formalno-prawnego w zakresie gospodarki odpadami.
 - e) zakaz składowania odpadów poza terenami wyznaczonymi do tego celu.
 - f) zakaz składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne w ilości mogącej stanowić zagrożenie w wypadku ich niekontrolowanego przedostania się do środowiska,
- 6) W zakresie ochrony zdrowia ludzi:
- a) wszelkie inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych, stosownie do przepisów odrębnych.

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 16

Nakłada jako obowiązujące zapisy dotyczące odpowiednich stref i obiektów ochrony konserwatorskiej, chyba że ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 7 uchwały stanowią inaczej.

§ 17

1. Wskazuje się obiekt o wartościach zabytkowych:
 - 1) dom drewniany w Kopaninach nr 14,
 - 2) dom drewniany w Kopaninach nr 20,
2. Obowiązuje wymóg opiniowania ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych przebudowy, zakresu i formy remontu oraz zmiany wyglądu. W przypadku konieczności rozbiórki obiektów konieczne jest wyprzedzające sporządzenie inwentaryzacji architektoniczno-budowlanej.

§ 18

1. Wyznacza się stanowiska archeologiczne – zgodnie z rysunkiem planu.
2. W przypadku podejmowania działań inwestycyjnych

cyjnych w obrębie stanowisk archeologicznych związanych z naruszeniem gruntu obowiązkowe jest uzgodnienie inwestycji ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 19

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) Lokalizacja tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi dróg głównych po spełnieniu następujących warunków:
 - a) podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej w pobliżu zabudowy,
 - b) wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
 - c) ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
 - d) zachowania odległości między reklamami minimum 50,0m,
 - e) oraz po uzgodnieniu z administratorem drogi.

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 20

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) Adaptuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych
- 2) Wyznacza się drogi główne, lokalne i dojazdowe zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały.
- 3) Obiekty mostowe i skrzyżowania należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 4) Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych i dojazdowych.
- 5) Możliwość obsługi komunikacyjnej przyległych terenów z istniejących lub projektowanych dróg głównych, po uzgodnieniu z administratorem drogi.
- 6) Obsługa komunikacyjna terenów z dróg głównych zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
- 7) W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem, że szerokość dojazdu spełnia łącznie następujące wymagania:

- a) jest nie mniejsza niż 5,0m;
 - b) umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu;
 - c) pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia;
 - d) uwzględnia uwarunkowania hydrogeologiczne i geotechniczne oraz sposób wysokościowego rozwiązywania ulicy;
 - e) uwzględnia wpływ istniejącego wartościowego środowiska;
 - f) jest zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
- 8) Lokalizacja miejsc parkingowych oraz garaży w granicach działek inwestorów w ilości wystarczającej dla obsługi projektowanej funkcji.
 - 9) Zagospodarowanie terenów komunikacji, lokalizacji obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zieleni zgodnie z przepisami odrębnymi.
 - 10) Parametry techniczne dróg powinny spełniać wymagania zgodne z obowiązującymi przepisami określającymi warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie.

§ 21

Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci wodociągowej,
- 2) Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę ze studni gospodarczych.
- 3) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci wodociągowej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 4) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 22

Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) Dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odwóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
- 3) Dopuszczenie odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków.

- 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejących cieków po zrealizowaniu kanalizacji deszczowej na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej oraz administratora cieku i organów ochrony środowiska.
- 5) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 6) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych

§ 23

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

- 1) Zaopatrzenie gminy z Głównego Punktu Zasilającego 110/15 kV w Juliance
- 2) Możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenie jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 04, RM 01, od MN/UT 01 do MN/UT 06, od UI 01 do UI 02, RU 01, RU/U 01, P 01, RU/P 01.**
- 3) Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących lub projektowanych linii średniego napięcia.
- 4) Zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia.
- 5) Dla stacji transformatorowych ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 6) Dla linii WN 220 kV ustala się strefę techniczną ograniczonej zabudowy po 40m licząc od osi linii.
- 7) Przy lokalizacji obiektów zachować odległość od linii napowietrznych niskiego i średniego napięcia z uwzględnieniem strefy ograniczonej zabudowy o szerokości zgodnej z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz obowiązującymi normami, na podstawie uzgodnienia z zarządcą sieci.
- 8) Zagospodarowanie stref technicznych ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z zarządcą sieci, stosownie do obowiązujących przepisów odrębnych oraz norm.
- 9) Przy lokalizacji obiektów odległości od linii kablowych powinny spełniać wymagania obowiązujących norm.
- 10) Dopuszczenie przebudowy istniejących sieci średniego i niskiego napięcia oraz stacji transformatorowych na warunkach podanych przez administratora sieci elektroenergetycznej.

Rozdział 7

Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,

gabaryty obiektów, wskaźniki intensywności zabudowy, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 24

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od MN/RM/U 01 do MN/RM/U 04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybactwach oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki i rekreacji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 24 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²,
 - e) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - f) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - h) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11,0m,
 - i) dla istniejących budynków możliwość zastosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - j) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o pochyleniu połaci od 30° do 45°, dla innych budynków niż mieszkalne od 15°

- do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
- dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne
- k) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
- l) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDG 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- m) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDL oraz KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- n) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie do istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pkt l), m),
- o) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- p) dla jednostek MN/RM/U 01, MN/RM/U 02 nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu 20,0m – dotyczy nowych budynków;
- q) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 25

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych.
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 25 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- f) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz do 3.0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
- g) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11m,
- h) dla istniejących budynków możliwość zastosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
- i) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
- j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
- k) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
- l) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- m) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 26

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od MN/UT 01 do MN/UT 06** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowym i rekreacyjnym,
 - b) tereny usług rekreacji, turystyki oraz agroturystyki,
 - c) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 26 pkt 1 ustala się:
 - a) dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością przeprowadzenia remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy w ramach istniejącej działki siedliskowej,
 - b) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,

- c) górna granica udziału terenu zabudowanego – 30% powierzchni działki,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40% powierzchni działki,
 - e) forma nowo-projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - f) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - g) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - h) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11m,
 - i) dla istniejących budynków możliwość zastosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu
 - j) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - k) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00m,
 - l) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - m) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
 - n) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 27

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UT 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług turystyki i rekreacji,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) tereny usług handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 27 pkt 1 ustala się
- a) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 60% powierzchni terenu;
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 15% powierzchni terenu;
 - c) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - d) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) realizacja nowych budynków o wysokości maksymalnie 11m,
 - f) dachy – dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - g) strefy przeciwpożarowe oddzielające obiekty od lasu zgodnie z przepisami odrębnymi
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 28

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od UI 01 do UI 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny różnorodnej działalności usługowej,
 - b) w terenie oznaczonym na rysunku symbolem **UI 01** tereny przetwórstwa zwierzęcego, ubojnia, magazyny,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 28 pkt 1 ustala się:
 - a) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²,
 - d) realizację budynków o maksymalnej wysokości 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe,
 - e) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - f) dla jednostki **UI 02** dopuszczenie budowy da-

- chów płaskich,
 - g) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - h) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDL 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - i) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 29

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybactkich, stawy hodowlane,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 29 pkt 1 ustala się:
 - a) dopuszczenie budowy obiektów związanych z obsługą stawów hodowlanych;
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 10% powierzchni działki,
 - c) wysokość budynków – max 6,0m;
 - d) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku;
 - e) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi klasy KDG 8m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 30

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU/U 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybactkich, stawy hodowlane,
 - b) tereny różnorodnej działalności usługowej,
 - c) istniejąca funkcja mieszkaniowa,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu;

- 3) Dla terenów wymienionych w § 30 pkt 1 ustala się:
 - a) możliwość utrzymania istniejących budynków mieszkalnych z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 15% powierzchni działki,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²,
 - d) wysokość budynków – max dwie kondygnacje,
 - e) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi klasy KDL 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - g) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 31

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU/P 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybactkich,
 - b) tereny różnorodnej działalności usługowej,
 - c) tereny działalności produkcyjnej,
 - d) tereny składowania i magazynowania,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - f) zakaz lokalizacji funkcji zdrowia i oświaty,
 - g) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu
- 3) Dla terenów wymienionych w § 31 pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²,
 - d) wysokość budynków – max dwie kondygnacje,
 - e) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi klasy KDL 6m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - g) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy

drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,

- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 32

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny działalności produkcyjnej,
 - b) tereny składowania i magazynowania,
 - c) tereny różnorodnej działalności usługowej,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
 - e) zakaz lokalizacji funkcji zdrowia i oświaty,
 - f) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 32 pkt 1 ustala się:
 - a) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300m²,
 - d) realizację budynków o maksymalnej wysokości 2 kondygnacje naziemne,
 - e) dopuszczenie realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych symetrycznych o nachyleniu połaci do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 33

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od R 01 do R 06** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
 - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej (z wyłączeniem budynków mieszkalnych) wraz ze związaną z nią infrastrukturą techniczną, stanowiącej wyłącznie uzupełnienie istniejących, zabudowanych działek siedliskowych, w

pasie do 150m od linii rozgraniczającej z terenami o oznaczeniach MN/RM/U, RM,

- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 33 pkt 1 ustala się:
 - a) maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
 - c) projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° – dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - d) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz do 3.0m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - e) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów odrębnych,
 - f) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - g) ochronę zadrzewień śródpolnych,
 - h) ochronę istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - i) przeciwdziałanie odłogowaniu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 34

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZU/R 01 do ZU/R 04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 34 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy,
 - b) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - c) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurzą-

- dzonęj biologicznie czynnej,
d) zakaz zalesiania,
5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 35

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZLd 01 do ZLd 04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – dolesienia,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 35 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2),
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 36

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **od ZLp 01 do ZLp 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – lasy państwowe,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 36 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem pkt 2),
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 37

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od ZL 01 do ZL 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – lasy,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 37 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem ppkt 2),
 - b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 38

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RL 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) grunty leśne – dolesienia,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 38 pkt. 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy, w tym również zabudowy obsługi produkcji rolniczej,
 - b) zakaz naruszania urządzeń melioracji wodnych,
 - c) ochronę zadrzewień śródpolnych,
 - d) w przypadku dolesienia gruntu nakaz prowadzenia gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 39

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **od WS 01 do WS 05** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód śródlądowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 3) Dla terenów wymienionych w § 39 pkt 1 ustala się:
 - a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów odrębnych,

- c) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 40

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zielenć urządzona – park,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 40 pkt 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie budowy ścieżek pieszych i rowerowych,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 41

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDG 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga główna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 41 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 25m,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie lub istniejące tereny leśne – wg rysunku planu,
 - c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - d) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 42

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga lokalna,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 42 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 18m,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie lub historyczną linię zabudowy – wg rysunku planu,
 - c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - d) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 43

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDD 01 do KDD 02** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga dojazdowa,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja parkingów zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 43 pkt 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 10m,
 - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie lub historyczną linię zabudowy – wg rysunku planu,
 - c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - d) zalecenie budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 44

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **Ks** ustala się

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zatoka autobusowa,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Dla terenów wymienionych w § 44 pkt 1 ustala się:
 - a) zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w

rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 – stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

Rozdział 8

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem

§ 45

1. Projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.
2. Nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno-budowlanymi oraz dot. ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy.
3. Zaleca się by linie podziału sięgające linii rozgraniczających z drogami publicznymi były do nich prostopadłe lub zbliżone do kąta prostego.
4. Kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów odrębnych przy zachowaniu stref technicznych od istniejącego uzbrojenia terenu.
5. Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy powstałych w wyniku scalania i podziału oraz nieruchomości z prawem zabudowy powstałych w wyniku podziałów nieruchomości dla scaleń i podziałów oraz podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały (nie dotyczy istniejących działek budowlanych):
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1200m²,
 - 2) dla zabudowy zagrodowej – 1500m²,
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej – 800m²
 - 4) usługowej i innej – powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.
6. Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 46

Wszystkie tereny, dla których plan miejscowy ustala określone przeznaczenie, mogą być zagospodarowane, urządzone i użytkowane tymczasowo w sposób dotychczasowy do czasu zagospodarowania ich zgodnie z docelowym przeznaczeniem.

Rozdział 10

Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 47

Ustala się stawki procentowe służące naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości:

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/UT 01, MN/UT 02, MN/UT 04, MN/UT 05, RM 01, MN/RM/U 04** w wysokości 30% (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0% (słownie: zero procent).

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 48

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na stronie internetowej Urzędu Gminy w Przyrowie.

§ 49

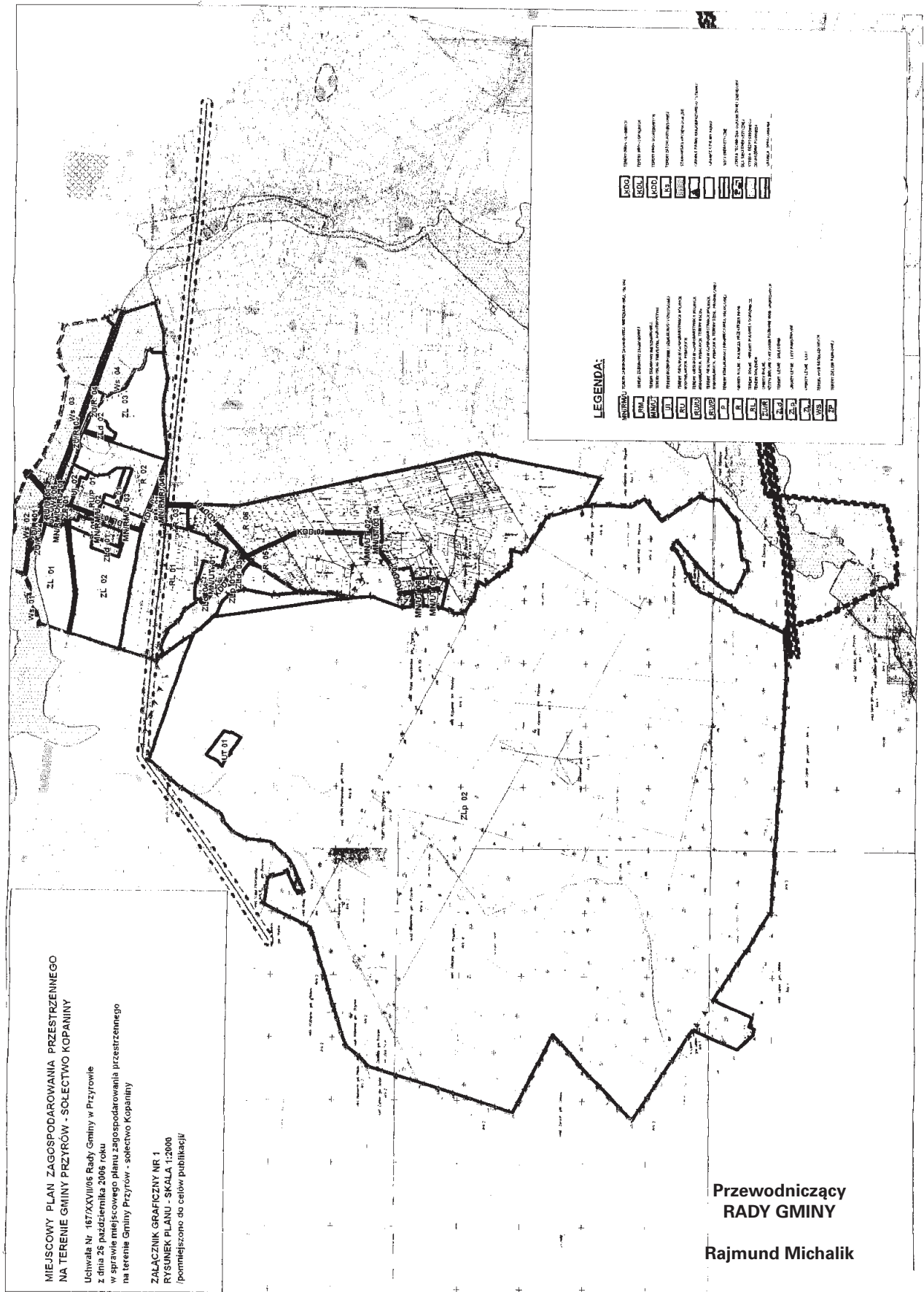
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

§ 50

Uchwała wchodzi w życie po 30 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik



**Załącznik Nr 1 a
do Uchwały Nr 167/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Kopaniny**

**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY PRZYRÓW**

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

**Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 167/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 r.**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego na terenie Gminy Przyrów
– sołectwo Kopaniny**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA
UWAG DO PROJEKTU PLANU**

Po rozpatrzeniu Rada Gminy postanowiła częściowo
nie uwzględnić następującej uwagi wniesionej do
projektu miejscowego planu zagospodarowania prze-
strzennego na terenie Gminy Przyrów – sołectwo
Kopaniny:

1. Jerzy Dobiech; w piśmie z dnia 26.09.2006 r.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 167/XXVII/06
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 26 października 2006 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ
DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY, ORAZ ZASADACH
ICH FINANSOWANIA, ZGODNIE Z PRZEPISAMI
O FINANSACH PUBLICZNYCH**

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 111 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Przyrów, z zastrzeżeniem punktu 2, 3, 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 3 ust. 1 punkt 2 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 74 ustawy z dnia 26 listopada 1998 roku o finansach publicznych.

**Przewodniczący
RADY GMINY**

Rajmund Michalik

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds. Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego i Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-99, 207-74-95

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 14 lutego 2007 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 110 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 50,00 zł (w tym 7% VAT)