

**Uchwała nr 162/XXVII/06  
Rady Gminy Przyrów**

**z dnia 26 października 2006 roku.**

**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 1990r. 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  
z trybie art. 18 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Rada Gminy Przyrów  
uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
na terenie Gminy Przyrów w sołectwie Wola Mokrzeska

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 ładu 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

Ileokroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów 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) **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 10 m<sup>2</sup>, 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) **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 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 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 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) 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 5**

### **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) ujednoczenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
- 4) oraz po uzgodnieniu z administratorem drogi.

## **Rozdział 6**

### **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 5,0 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;
- 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 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.

## § 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 7**

### **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, rybackich, 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 11 m,



- 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 2,00 m,
  - k) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD - 6 m 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,
- 2) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 3) 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,
- 4) 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 8**

### **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):
  - b) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej: 1200 m<sup>2</sup>,
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 800 m<sup>2</sup>,
  - b) dla zabudowy zagrodowej – 1500 m<sup>2</sup>,
  - c) dla zabudowy innej – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) usługowej i innej - powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.
- 2) Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

## **Rozdział 9**

### **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 10**

### **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 11**

### **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.