



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

---

Katowice, dnia 26 maja 2014 r.

Poz. 2938

### UCHWAŁA NR 174/XXVI/2014 RADY GMINY PRZYRÓW

z dnia 8 maja 2014 r.

#### **w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – dla fragmentu sołectwa Wiercica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 15 ust. 1, ust. 2, ust. 3 pkt 3a, 8, 9 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów Rada Gminy Przyrów uchwala: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – dla fragmentu sołectwa Wiercica w następujący sposób:

#### **Rozdział 1. Ustalenia ogólne**

**§ 1. 1.** Plan obejmuje wschodni fragment obszaru sołectwa Wiercica, o powierzchni ok. 223,5 ha.

2. W granicach określonych uchwałą Rady Gminy Przyrów nr 131/XIX/2013 z dnia 14 czerwca 2013 r. – zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:2000,
- 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.** Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach: Rozdział 1 - Ustalenia 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 oraz dóbr kultury współczesnej. 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 przeznaczenie terenów, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy. Rozdział 8 - Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Rozdział 9 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

miejscowym. Rozdział 10 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy. Rozdział 11- Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów. Rozdział 12 - Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy. Rozdział 13 - Ustalenia końcowe.

§ 4. 1. Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- a) granice obszaru objętego planem;
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- d) strefa ochronna turbin wiatrowych;
- e) obszar szczególnego zagrożenia powodzią.
- f) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu;

2. Na rysunku planu występują następujące oznaczenia informacyjne:

- a) maksymalny zasięg łopat elektrowni wiatrowych;
- b) istniejąca sieć wysokiego napięcia 110 kV;
- c) strefy techniczne od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- d) stanowiska archeologiczne;
- e) obszar potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych.

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

- 1) **1. MNu, 2.MNu** – tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług;
- 2) **UI 01** - tereny zabudowy usługowej, remiza strażacka;
- 3) **UI 02** – tereny zabudowy usługowej – obiekty sportu i rekreacji;
- 4) **P** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów;
- 5) **ZL** - lasy;
- 6) **Z** - tereny zieleni;
- 7) **EW** - tereny obiektów elektrowni wiatrowych, tereny obiektów elektrowni słonecznych;
- 8) **R** - tereny rolnicze;
- 9) **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 10) **ZI** – tereny zieleni izolacyjnej;
- 11) **IT/K** - tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 12) **KDZ** – tereny dróg publicznych - droga zbiorcza;
- 13) **KDL** – tereny dróg publicznych - droga lokalna;
- 14) **KDD** – tereny dróg publicznych - droga dojazdowa.

§ 6. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** – rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – dla fragmentu sołectwa Wiercica, sporządzany w wyniku podjęcia Uchwałą Nr 174/XXVI/2014 Rady Gminy w Przyrowie z dnia 8 maja 2014r.;
- 2) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, jeśli z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów - dla fragmentu sołectwa Wiercica, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

- 4) **liniach rozgraniczających** - należy przez to rozumieć linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć obszar ograniczony liniami rozgraniczającymi;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w planie strefę obejmującą poszczególne powierzchnie sąsiadujących terenów posiadające wspólną cechę;
- 7) **działce** - należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 8) **obiekcie elektrowni wiatrowych** – należy przez to rozumieć budowle wraz z urządzeniami technicznymi przetwarzającą energię mechaniczną wiatru na energię elektryczną;
- 9) **obiekcie elektrowni słonecznych** – należy przez to rozumieć budowle wraz z urządzeniami technicznymi przetwarzającą energię słoneczną na energię elektryczną;
- 10) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony na danym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego, na warunkach określonych w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu zawartych w Rozdziale 7 niniejszej Uchwały;
- 11) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania terenów w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby użytkowania określone jako dopuszczone;
- 12) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć wielkość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **zakazie, nakazie** - należy przez to rozumieć warunek konieczny realizacji danego ustalenia za wyjątkiem dopuszczenia;
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**

§ 7. W celu prawidłowego kształtowania ładu przestrzennego i jego ochrony ustala się:

- 1) dopuszczenie realizacji zabudowy w granicy działki lub zbliżenie do granicy działki;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy budynków od linii rozgraniczającej, określone na rysunku planu dla drogi:
  - a) KDZ – 6,0m,
  - b) KDL – 6,0m,
  - c) KDD – 5,0m;
- 3) dopuszczenie zachowania istniejącego zainwestowania w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę;
- 4) dopuszczenie remontu, nadbudowy, rozbudowy i przebudowy istniejących obiektów, w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą drogę, pod warunkiem nie przekraczania istniejącej linii zabudowy od strony drogi publicznej wyznaczonej przez obiekt rozbudowywany;
- 5) zakaz sytuowania budynków inwentarskich, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy (nie dotyczy terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami R);
- 6) wysokość obiektów budowlanych – nie więcej niż 40 m, za wyjątkiem obiektów wymienionych w rozdziale 7;

- 7) dopuszczenie zachowania istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu zabudowy o innym przeznaczeniu niż podstawowe i dopuszczalne lub innych parametrach niż podane w rozdziale 7, z możliwością podejmowania robót budowlanych na tych obiektach i przekroczeniem parametrów wynikających ze stanu istniejącego maksymalnie o 20%;
- 8) zakaz lokalizacji reklam i tablic informacyjnych we wszystkich terenach nie przeznaczonych w planie do zabudowy za wyjątkiem oznaczeń związanych w szczególności z przebiegiem szlaków turystycznych, tablic związanych z urządzeniami i obiektami infrastruktury technicznej, znaków wymienionych w przepisach o znakach sygnałach oraz znaków informacyjnych;
- 9) zakaz sytuowania reklam na konstrukcjach elektrowni wiatrowych, przy czym zakaz nie dotyczy oznaczeń fabrycznych producenta urządzeń.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**

§ 8. W obszarze objętym planem ustala się:

1) W zakresie ogólnym:

- a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zespołów zabudowy mieszkaniowej oraz za wyjątkiem dopuszczeń zawartych w pkt b) i c),
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P 01, P 02, IT/K 01, R 02, R 03, R 04, R 05, R 06** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- c) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW 01, EW 02** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- d) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii;

2) W zakresie ochrony powietrza: ze względu na ochronę powietrza nakaz wykorzystania do celów grzewczych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;

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) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika,
- d) odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do kategorii odpadów niebezpiecznych;

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

- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, tj.: na terenach oznaczonych symbolami **1.MNu, 2.MNu** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

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) zakaz lokalizacji składowisk odpadów,
- c) zakaz działalności polegającej na przetwarzaniu odpadów,
- d) segregacja i magazynowanie odpadów po spełnieniu wymogów określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

§ 9. W obrębie stanowisk archeologicznych oraz obszaru potencjalnego występowania stanowisk archeologicznych zabudowa i zagospodarowanie terenów wymaga uwzględnienia zapisów ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

#### **Rozdział 5.**

##### **Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**

§ 10. W obszarze opracowania nie wyznacza się terenów stanowiących przestrzenie publiczne, zatem nie zachodzi konieczność ustalania wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

#### **Rozdział 6.**

##### **Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji**

##### **i infrastruktury technicznej**

##### **§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**

- 1) Wyznacza się drogi zbiorcze, lokalne i dojazdowe zgodnie z rozdziałem 7 niniejszej uchwały;
- 2) Dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na terenach poszczególnych jednostek planu poprzez istniejące oraz projektowane drogi lokalne i dojazdowe;
- 3) Obsługa komunikacyjna terenów z dróg zbiorczych w uzasadnionych przypadkach, tj w przypadku braku możliwości obsługi komunikacyjnej z drogi lokalnej lub dróg dojazdowych. Możliwość zachowania istniejących zjazdów indywidualnych i publicznych z dróg zbiorczych;
- 4) Lokalizacja miejsc parkingowych (miejsc postojowych) w granicach działki inwestora z zachowaniem następujących minimalnych wskaźników:
  - a) obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny, zakłady przetwórstwa spożywczego, ubojnie: minimum 2 miejsca parkingowe na 10 osób zatrudnionych,
  - b) usługi: 3 miejsca parkingowe na każde 100 mkw powierzchni użytkowej,
  - c) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa: minimum 1 miejsce parkingowe na 1 budynek mieszkalny /łącznie z garażem/,
  - d) obiekty elektrowni wiatrowych: 1 miejsce parkingowe na 1 obiekt.

##### **§ 12. Zasady zaopatrzenia w wodę:**

- 1) Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej po jej rozbudowie;
- 2) Dopuszczenie zaopatrzenia w wodę z indywidualnych ujęć.

##### **§ 13. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:**

- 1) Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MNu** ustala się odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sanitarnej;
- 2) Dla pozostałych terenów ustala się gromadzenie ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odprowadzenie ścieków do oczyszczalni lub odprowadzenie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej;
- 3) Odprowadzenie ścieków przemysłowych do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych:
  - a) do kanalizacji deszczowej,
  - b) w terenach bez sieci kanalizacji deszczowej - do wód lub do ziemi.

##### **§ 14. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:**

- 1) Zaopatrzenie gminy z Głównego Punktu Zasilającego 110/15 kV w Juliance;

- 2) Zachowanie istniejącej sieci energetycznej oraz stacji transformatorowych z możliwością rozbudowy, przebudowy, modernizacji i wymiany sieci, urządzeń i obiektów, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu;
- 3) Możliwość budowy nowych sieci energetycznych, stacji transformatorowych na całym obszarze objętym planem;
- 4) Zasilanie projektowanych stacji transformatorowych z istniejących lub projektowanych linii wysokiego i średniego napięcia;
- 5) Zasilanie odbiorców z istniejących i projektowanych stacji transformatorowych liniami kablowymi lub napowietrznymi niskiego napięcia oraz poprzez przyłącza;
- 6) Na wszystkich terenach dopuszcza się realizowanie sieci elektroenergetycznych i teletechnicznych związanych z realizacją obiektów elektrowni wiatrowych i słonecznych.

### **Rozdział 7.**

#### **Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające przeznaczenie terenów, parametry i wskaźnik kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy.**

§ 15. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1.MNu 01 do 1.MNu 06 ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny zabudowy usługowej,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych,
  - d) zieleń urządzona,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) infrastruktura techniczna,
  - g) drogi wewnętrzne,
  - h) miejsca postojowe;
- 3) Dla terenów wymienionych w § 15 pkt. 1 ustala się:
  - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 2,0,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - f) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno usługowych, usługowych: dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż: 11 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych: 6m,
  - g) gabaryt obiektów:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno usługowych, usługowych: długość elewacji do 15m
    - dla garaży i budynków gospodarczych: długość elewacji do 35 m,

- h) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°, dla budynków innych niż mieszkalne o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
- i) wysokość podpiwniczenia do 90 cm od poziomu terenu, w przypadku wyższego podpiwniczenia traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
- j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,0 m.

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od 2.MNu 01 do 2.MNu 08** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny zabudowy usługowej,
  - b) tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej,
  - c) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych - dla działek nr 1992, 2015,
  - d) zieleni urządzona,
  - e) obiekty małej architektury,
  - f) infrastruktura techniczna,
  - g) drogi wewnętrzne,
  - h) miejsca postojowe.
- 3) Dla terenów wymienionych w § 16 pkt 1 ustala się:
  - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 30% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
  - d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,8,
  - e) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - f) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno usługowych, usługowych: dwie kondygnacje, jednak nie więcej niż: 11 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych: 6 m
  - g) gabaryt obiektów:
    - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno usługowych, usługowych: długość elewacji do 15m
    - dla garaży i budynków gospodarczych: długość elewacji do 25 m
  - h) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dla budynków innych niż mieszkalne o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°;
  - i) wysokość podpiwniczenia do 90 cm od poziomu terenu, w przypadku wyższego podpiwniczenia traktowanie takiego rozwiązania jako kondygnacji budynku,
  - j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,0 m.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe : tereny zabudowy usługowej, remiza strażacka;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) funkcja mieszkaniowa związana z prowadzoną działalnością usługową, wbudowana w obiekt usługowy,

- b) funkcja magazynowa związana z prowadzoną działalnością usługową wbudowana w obiekt usługowy (powierzchnia magazynu nie może być większa niż 100 mkw),
  - c) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego,
  - d) obiekty małej architektury,
  - e) zieleń izolacyjna i urządzona,
  - f) infrastruktura techniczna,
  - g) drogi wewnętrzne,
  - h) miejsca postojowe.
- 3) Dla terenu wymienionego w § 17 pkt 1 ustala się:
- a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 50% powierzchni działki,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - e) maksymalna wysokość budynków:
    - dla budynków usługowych: 11 m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych: 6m,
  - f) gabaryty obiektów:
    - dla budynków usługowych: długość elewacji do 25m,
    - dla garaży i budynków gospodarczych: długość elewacji do 25m,
  - g) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.
- § 18.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **UI 02** ustala się:
- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy usługowej – obiekty sportu i rekreacji;
  - 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
    - a) obiekty zaplecza technicznego, socjalnego,
    - b) obiekty małej architektury,
    - c) zieleń izolacyjna i urządzona,
    - d) infrastruktura techniczna,
    - e) drogi wewnętrzne,
    - f) miejsca postojowe.
  - 3) Dla terenu wymienionego w § 18 pkt 1 ustala się:
    - a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 15% powierzchni działki,
    - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki,
    - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,5,
    - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
    - e) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m,
    - f) gabaryty obiektów: długość elewacji budynku: do 10,0 m,
    - g) geometria dachów: dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°.



§ 19. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P 01, P 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny obiektów produkcyjnych,
  - b) tereny składów i magazynów;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny zabudowy usługowej,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) miejsca postojowe.
- 3) Dla terenów wymienionych w § 19 pkt 1 ustala się:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 60% powierzchni działki,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 10 % powierzchni działki,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 3,0,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
  - e) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
  - f) gabaryty obiektów:
    - dla obiektów produkcyjnych: długość elewacji do 40 m,
    - dla budynków gospodarczych, usługowych, składów i magazynów: długość elewacji do 35 m,
  - g) geometria dachów – dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 20. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od R 01 od R 08** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zalesienia,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) drogi wewnętrzne,
  - d) zabudowa zagrodowa (za wyjątkiem fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R 01, R 02, R 03, R 04, R 05, R 06, R 08**, położonych w zasięgu strefy ochronnej turbin wiatrowych),
  - e) obiekty gospodarcze, inwentarskie oraz urządzenia związane z produkcją rolniczą (dotyczy fragmentów terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R 01, R 02, R 03, R 04, R 05, R 06, R 08** położonych w zasięgu strefy ochronnej turbin wiatrowych);
- 3) Dla terenów wymienionych w § 20 pkt. 2 ustala się:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni działki,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70 % powierzchni działki,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01,
  - e) maksymalna wysokość budynków: 11,0 m,
  - f) geometria dachów - dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

g) obowiązek ochrony istniejących rowów melioracyjnych, w przypadku konieczności ich naruszenia obowiązek ich przebudowy lub odbudowy,

h) dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R 02, R 05** : ustala się zakaz zalesiania.

**§ 21.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od Z 01 do Z 09** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) zalesienia,
  - b) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) drogi wewnętrzne;
- 3) Dla terenów wymienionych w § 21 pkt. 1 ustala się: zakaz nowej zabudowy budynkami;
- 4) Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **Z 01** : ustala się zakaz zalesiania.

**§ 22.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **EW 01, EW 02** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny obiektów elektrowni wiatrowych,
  - b) tereny obiektów elektrowni słonecznych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny zieleni,
  - b) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
  - c) infrastruktura techniczna,
  - d) infrastruktura towarzysząca obiektom elektrowni,
  - e) drogi wewnętrzne;
- 3) Dla terenów wymienionych w § 22 pkt 1 ustala się:
  - a) obiekty elektrowni wiatrowych:
    - wysokość skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej – do 180,0 m n.p.t,
    - wysokość wieży elektrowni – do 120,0 m n.p.t,
    - moc maksymalna pojedynczego obiektu do 4,0 MW,
    - nakazuje się kolorystykę elektrowni wiatrowych w kolorach: białym, beżowym lub jasno szarym, nakaz pokrycia powierzchni obiektu matową farbą;
  - b) obiekty elektrowni słonecznych: wysokość obiektu – do 10,0 m,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5 % powierzchni działki,
  - d) maksymalna powierzchnia zabudowy: 85% powierzchni działki.

**§ 23.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od ZI 01 do ZI 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: zieleń izolacyjna;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) budynki gospodarcze – dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZI 02,
  - b) infrastruktura techniczna,
  - c) drogi wewnętrzne;
- 3) Dla terenów wymienionych w § 23 pkt. 1 ustala się:

- a) maksymalna powierzchnia zabudowy budynków: 25% powierzchni działki,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 70 % powierzchni działki,
- c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,8,
- d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,01,
- e) maksymalna wysokość budynków: 6,0 m,
- f) geometria dachów - dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

§ 24. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od WS 01 do WS 14** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna;
- 3) Zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej oraz ochronie przeciwpowodziowej.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od ZL 01 do ZL 04** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: lasy;
- 2) Prowadzenie gospodarki leśnej w oparciu o przepisy ustawy o lasach.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **IT/K 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny infrastruktury technicznej – przepompownia ścieków;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne: inna infrastruktura techniczna;
- 3) Dla terenów wymienionych w § 26 pkt.1 ustala się:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów: 50% powierzchni działki,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki,
  - c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
  - d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,001,
  - e) maksymalna wysokość budynków: 12,0 m,
  - f) gabaryty obiektów: dla obiektów infrastruktury technicznej – przepompowni ścieków: długość do 3 m,
  - g) geometria dachów – płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe, o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych do 45°.

§ 27. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDZ 01 do KDZ 03** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - droga zbiorcza.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) lokalizacja miejsc postojowych i zatok autobusowych.
  - b) infrastruktura techniczna.
- 3) Dla terenów wymienionych w § 27 pkt. 1 ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 15 m, zgodnie z rysunkiem planu.

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe : tereny dróg publicznych - droga lokalna.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) lokalizacja miejsc postojowych i zatok autobusowych.
  - b) infrastruktura techniczna.

3) Dla terenów wymienionych w § 28 pkt. 1 ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 m do 16,8 m, zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 29.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDD 01 do KDD 04** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych - droga dojazdowa.

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) lokalizacja miejsc postojowych.

b) infrastruktura techniczna.

3) Dla terenów wymienionych w § 29 pkt. 1 ustala się: szerokość w liniach rozgraniczających: od 10 do 13 m, zgodnie z rysunkiem planu.

### **Rozdział 8.**

#### **Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych.**

**§ 30.** 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.

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

**§ 32.** Wyznacza się obszar szczególnego zagrożenia powodzią – zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 33.** Dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią ustala się:

1) dopuszczenie zagospodarowanie zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały, stosownie do przepisów ustawy prawo wodne, z zastrzeżeniem par. 33 pkt 2),

2) zakaz nowej zabudowy kubaturowej.

### **Rozdział 9.**

#### **Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**

##### **objętych planem**

**§ 34.** 1. Nie wyznacza się obszarów dla których istnieje obowiązek dokonania scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się scalanie i podział według następujących warunków:

1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek:

a) dla terenów **1.MNu** powierzchnia działek wynosi: nie mniej niż 1 000 mkw,

b) dla terenów **2.MNu** powierzchnia działek wynosi: nie mniej niż 1 500 mkw,

c) dla terenów **UI** powierzchnia działek wynosi: nie mniej niż 800 mkw;

d) dla terenów **P** powierzchnia działek wynosi: nie mniej niż 1000 mkw.

e) dla terenów **EW** powierzchnia działek wynosi: nie mniej niż 120 mkw.

2) minimalne szerokości frontów nowo wydzielanych działek:

a) dla terenów **1.MNu** : 16 m

b) dla terenów **2.MNu** : 18 m

c) dla terenów **UI** : 18 m

d) dla terenów **P** : 16 m

e) dla terenów **EW** : 2,5 m

3) ustala się możliwość odchylenia od kąta prostego położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego do 30°

#### **Rozdział 10.**

##### **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

§ 35. 1. Linie rozgraniczające tereny o symbolu **EW** stanowią jednocześnie granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW.

2. Ustala się strefę ochronną turbin wiatrowych – zgodnie z rysunkiem planu.

3. W zasięgu strefy ochronnej turbin wiatrowych, związanych z ich znaczącym oddziaływaniem na środowisko, ustala się zakaz realizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi (za wyjątkiem terenu **P 02**).

#### **Rozdział 11.**

##### **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 12.**

##### **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 30 % (słownie: trzydzieści procent),

#### **Rozdział 13.**

##### **Ustalenia końcowe**

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

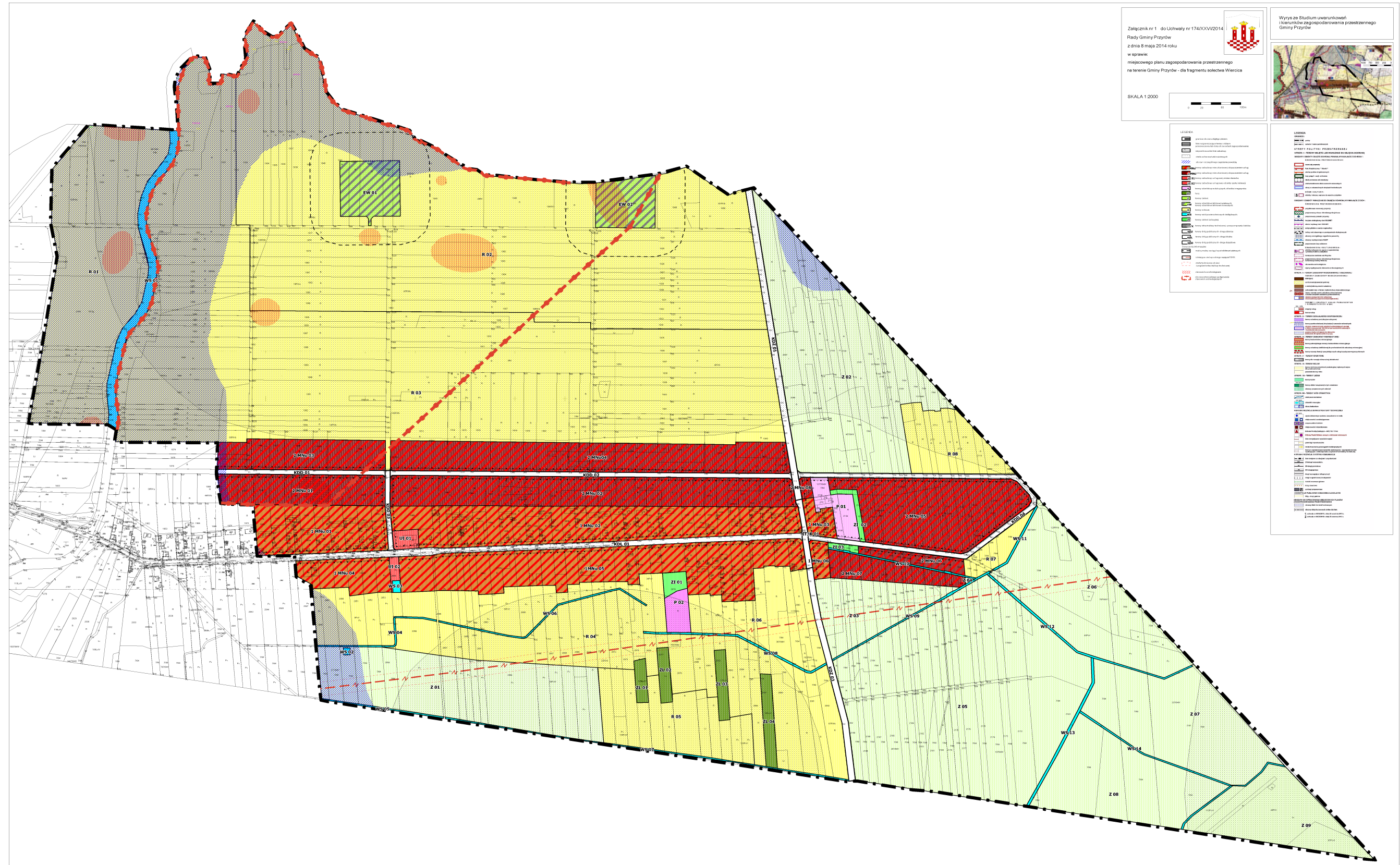
§ 39. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

§ 40. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego. PRZEWODNICZĄCY Rady Gminy Przyrów

Przewodniczący Rady Gminy

**Rajmund Michalik**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 174/XXVI/2014  
Rady Gminy Przyrów  
z dnia 8 maja 2014 roku  
w sprawie:  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
na terenie Gminy Przyrów - dla fragmentu sołectwa Wiercica



Załącznik nr 1 do Uchwały nr 174/XXVI/2014  
Rady Gminy Przyrów  
z dnia 8 maja 2014 roku  
w sprawie:  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
na terenie Gminy Przyrów - dla fragmentu sołectwa Wiercica

SKALA 1:2000

Wyrzka Studium uwarunkowań  
i kierunków zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Przyrów

LEGENDA

- Symbolizacja granic administracyjnych
- Symbolizacja granic miejscowości
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do zabudowy
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do rekreacji
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do rolnictwa
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do ochrony przyrody
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do celów kultury i sportu
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do celów społecznych
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do celów usług
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do celów przemysłowych
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do celów innych

LEGENDA

- Symbolizacja granic administracyjnych
- Symbolizacja granic miejscowości
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do zabudowy
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do rekreacji
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do rolnictwa
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do ochrony przyrody
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do celów kultury i sportu
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do celów społecznych
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do celów usług
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do celów przemysłowych
- Symbolizacja granic terenów przeznaczonych do celów innych

---

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 174/XXVI/2014  
Rady Gminy Przyrów  
z dnia 8 maja 2014 r.

### **ROZSTRZYGNĘCIE**

o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
na terenie Gminy Przyrów – dla fragmentu sołectwa Wiercica

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Przyrów stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 174/XXVI/2014  
Rady Gminy Przyrów  
z dnia 8 maja 2014 r.

### **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.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 647 z późniejszymi zmianami) Rada Gminy Przyrów uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego na terenie Gminy Przyrów – dla fragmentu sołectwa Wiercica, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Rada gminy Przyrów wskazuje następujące sposoby realizacji i zasady finansowania:

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 punkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U.2009 nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami), finansowane będą z budżetu Gminy Przyrów.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, na podstawie partnerstwa publiczno – prywatnego.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust.1 punkt 2 i 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240 z późniejszymi zmianami) oraz art. 3 ust. 3 punkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego (tekst jednolity: Dz.U. 2010 nr 80 poz. 526, z późniejszymi zmianami).
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa, stosownie do art. 132 ust. 2 pkt 6 lit. a) ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych (Dz.U. 2009 nr 157 poz. 1240).