DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 maja 2014 r.

Poz. 2940

Elektronicznie podpisany przez:
KRZYSZTOF NOWAK; Śląski Urząd Wojewódzki
Data: 2014-05-26 08:01:57

UCHWAŁA NR 176/XXVI/2014
RADY GMINY PRZYRÓW

z dnia 8 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przyrów dla sołectwa Zarębice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr 50/VII/2011 Rady Gminy Przyrów z dnia 28 września 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Przyrów dla sołectwa Zarębice, **Rada Gminy Przyrów uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Zarębice, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu nienaruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów, zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy Przyrów nr 207/XXIX/02 z dnia 5 czerwca 2002r. zmienionego: uchwałą Rady Gminy Przyrów nr 46/VII/2011 z dnia 28 września 2011r, uchwałą Rady Gminy Przyrów nr 86/XII/2012 z dnia 22 czerwca 2012r, uchwałą Rady Gminy Przyrów nr 138/XXI/2013 z dnia 27 września 2013r.

2. Plan obejmuje obszar sołectwa Zarębice w granicach administracyjnych, oznaczonych na rysunku planu.

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

1) tekst planu, którego treść stanowi niniejsza uchwała;

2) rysunek planu w skali 1:2000 - załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Przyrów o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Przyrów 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:

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 oraz dóbr kultury współczesnej

5) Rozdział 5 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

6) Rozdział 6 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

7) Rozdział 7 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

8) Rozdział 8 - Przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

9) Rozdział 9 - Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

10) Rozdział 10 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

11) Rozdział 11 – Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy

12) Rozdział 12 - Ustalenia końcowe

§ 4. Treść uchwały nie zawiera ustaleń dotyczących terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - ze względu na brak tych terenów i obszarów w granicach objętych planem.

§ 5. 1. Na rysunku planu znajdują się następujące oznaczenia graficzne, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

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;

4) nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych;

6) granice terenu zamkniętego;

7) granice obszarów i obiektów chronionych (obszarów zdrenowanych, stref konserwatorskich „B” i „K”, stanowisk archeologicznych, symbole obiektów wskazanych do gminnej ewidencji zabytków).

2. Na rysunku planu znajdują się następujące informacyjne oznaczenia graficzne, nie będące ustaleniami planu:

1) granice administracyjne gminy;

2) granice administracyjne sołectwa;

4) granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych – poza obszarem planu;

5) granice maksymalnego zasięgu łopat elektrowni wiatrowych;

6) przebieg linii energetycznej 110kV z orientacyjnym obszarem oddziaływania.

§ 6. Plan ustala następujące rodzaje przeznaczenia terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu:

1) **1.MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej;

2) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej;

3) **U** – tereny zabudowy usługowej;

4) **RU** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych;

5) **RU/P** – tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych i tereny elektrowni słonecznych;

6) **R** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej;

7) **ZU/R** – tereny rolnicze - użytki zielone;

8) **ZLo** – tereny lasów ochronnych;

9) **ZL** – tereny lasów;

10) **ZLd** – tereny dolesień;

11) **ZI** – zieleń izolacyjna;

12) **WS** – tereny wód otwartych;

13) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;

14) **KDL** – tereny dróg lokalnych;

15) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;

16) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych;

17) **EW** – tereny elektrowni wiatrowych;

18) **ES** – tereny elektrowni słonecznych;

19) **EE** - teren urządzeń energetycznych;

20) **KK** – tereny kolejowe.

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

1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Zarębice, którego ustalenia zawarte są w niniejszej uchwale, o ilez 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) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.);

4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Zarębice, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

5) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składająca się z nieruchomości gruntowych lub ich części;

6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicami, nie będącymi liniami rozgraniczającymi, obejmujący tereny o różnym przeznaczeniu posiadające wspólną cechę;

7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne;

8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale;

9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami);

10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty budowlane, znajdujące się na działce budowlanej, które charakteryzują cechy budynków, takie jak dach, parametr określający wielkość obiektu w rzucie na płaszczyznę poziomą, połączenie z gruntem, wykonanie z materiałów budowlanych, przystosowanie do przebywania ludzi lub ochrony i przechowywania przedmiotów;

11) **zabudowie o charakterze zabudowy zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową zlokalizowaną w terenach, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;

12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć definicję wysokości budynku zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami), a w przypadku obiektów innych niż budynki - wielkość mierzoną od poziomu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą, do najwyżej położonego punktu obiektu;

13) **wysokości obiektu** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu budowlanego, nie będącego zabudową w rozumieniu planu;

14) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 2012r. poz. 647);

15) **froncie działki, frontowej części działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

16) **mieszkaniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć jeden lokal mieszkalny wydzielony w budynku niemieszkalnym o przeznaczeniu usługowym lub budynek mieszkalny jednorodzinny zlokalizowany w terenie o przeznaczeniu usługowym lub obsługi rolnictwa;

17) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć instalację wykorzystującą energię wiatrową do wytwarzania energii elektrycznej, wraz z urządzeniami budowlanymi, związanymi z tym obiektem budowlanym, w tym turbiną wiatrową (wiatrakiem);

18) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację wykorzystująca energię słoneczną do wytwarzania energii elektrycznej wraz z urządzeniami budowlanymi, związanymi z tym obiektem budowlanym;

19) **dojazdach** - należy przez to rozumieć drogi nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej;

20) **usługach** – należy przez to rozumieć czynności świadczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 października 2008r. ws Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (Dz. U. Nr 207, poz. 1293);

21) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć niektóre czynności świadczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi – zgodnie z Rozporządzeniem ws Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, a w szczególności: działalność w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki i rekreacji, które mogą współistnieć z zabudową mieszkaniową na zasadach określonych w planie;

22) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę;

23) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na obiekcie budowlanym.

2. Pozostałe określenia użyte w niniejszej uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami umieszczonymi w przepisach szczególnych.

Rozdział 2.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) w terenach 1.MN/U, RM i U:

   a) przy zagospodarowaniu działki budowlanej lokalizacja nowych budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki, budynków gospodarczych w głębi działki,

   b) od strony drogi publicznej należy uwzględnić w zagospodarowaniu zieleń urządzoną w formie ogrodu przydomowego, zieleńca publicznego lub zieleni towarzyszącej miejscom postojowym,

2) w terenach RU od strony terenów zabudowy 1.MN/U należy wykonać pas zieleni izolacyjnej szerokości min. 1,0m i wysokości min. 2,0m;

3) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki,z wyjątkiem granicy z działką terenu drogowego, gdzie obowiązuje lokalizacja zgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;

4) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 200 m^2;

5) nakazuje się utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury;

6) ustala się zasadę docelowego jednolitego wykończenia budynków w ramach zabudowy działki budowlanej;

7) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu;

8) inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9. W granicach planu, w związku z położeniem w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 408 „Niecka Miechowska (NW)”, obowiązują następujące ograniczenia:

1) zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowo-gospodarczych, komunalnych i przemysłowych do wód i ziemi;

2) zakaz rolniczego wykorzystania ścieków;

3) zakaz składowania odpadów komunalnych lub produkcyjnych.

§ 10. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie ogólnym:

a) dla wszystkich terenów zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 2 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397, z późn. zm.), z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, urządzeń przeciwpowodziowych,

b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U i U nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, a w przypadku obiektów inwentarskich - ograniczenie wielkości hodowli do maksymalnej ilości 50 DJP, w zakresie działów specjalnych produkcji rolnej - ograniczenie do maksymalnej ilości 10DJP,

2) w zakresie ochrony powietrza:

a) zastosowanie do celów grzewczych nośników i źródeł energii oraz rozwiązań technicznych 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) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,

c) w obrębie terenów 1.MN/U i RM dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników lub zatrzymanie i wykorzystanie w granicach terenu,

d) obowiązuje ochrona istniejących urządzeń melioracyjnych (cieków, rowów i drenażu) w celu ich utrzymania w stanie gwarantującym prawidłowe funkcjonowanie. Dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych na zasadach określonych w warunkach technicznych.

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

a) ustala się dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolami:1.MN/U, U i RM, jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniowo-usługową,

b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje na terenach oznaczonych symbolami: 1.MN/U i U.

c) obowiązek lokalizacji zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi w określonych planem odległościach od elektrowni wiatrowych,

d) dla linii energetycznej 110 kV obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

5) w zakresie gospodarki odpadami:

a) wywóz odpadów komunalnych na urządzone składowisko odpadów komunalnych,

b) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. 2013 nr 0 poz. 21) i ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (jt. Dz. U. z 2012 r. poz. 391 z późn. zm.),

6) w zakresie ochrony zieleni, zadrzewień i gleby:

a) obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łęgowej i śródpolnej. Niezbędna wycinka drzew powinna być ograniczona do minimum,

b) przy lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje zachowanie stref przeciwpożarowych,

c) w celu ochrony gleb obowiązuje podczas robót budowlanych nakaz zdjęcia warstwy próchnicznej gleby i jej przywrócenia na terenach niezabudowanych lub poddawanych rekultywacji.

Rozdział 4.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną następujące obiekty zabytkowe proponowane do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków:

1) pozostałości parku podworskiego, oznaczone na rysunku planu jako strefa ochrony konserwatorskiej „B”;

2) domy drewniane nr 79, 123.

2. Dla parku podworskiego ustala się nakaz zachowania istniejących zadrzewień. Dopuszcza się cięcia pielęgnacyjne oraz usunięcie okazów chorych (suchych, złamanych) oraz uzupełnienie zadrzewień w ramach istniejącego składu gatunkowego.

3. Dla w.w. budynków obowiązuje utrzymanie historycznej dwudziestowiecznej formy obiektu w zakresie gabarytów, geometrii dachu, wystroju elewacji, układu otworów okiennych i drzwiowych.

§ 12. 1. Obejmuje się ochroną stanowiska archeologiczne, znajdujące się w ewidencji służby ochrony zabytków, zaznaczone na rysunku planu.

2. Obowiązuje ochrona stanowisk archeologicznych, zgodnie z przepisami ustawy :z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568).

§ 13. Obejmuje się ochroną krajobraz naturalny i kulturowy, zaznaczony na rysunku planu jako strefa konserwatorska „K”. W granicach obszaru objętego strefą ustala się:

1) utrzymanie istniejącej sieci drożnej oraz zabytkowych urządzeń melioracyjnych (grobli, wałów);

2) zachowanie zadrzewień śródpolnych.

Rozdział 5.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 14. 1. Do terenów przestrzeni publicznych zalicza się:

1) tereny zabudowy usługowej U 01, U 02;

2) tereny drogi publicznej zbiorczej KDZ;

3) tereny dróg publicznych lokalnych KDL.

2. W obrębie przestrzeni publicznych w terenach U 01, U 02 obowiązuje wymóg realizacji zieleni towarzyszącej w ramach wymaganej powierzchni biologicznie czynnej. W terenie U 01 w formie zieleńca publicznego.

3. W obrębie przestrzeni publicznych dopuszcza się lokalizację:

1) nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni – 3m^2;

2) szyldów o maksymalnej powierzchni – 2m^2;

3) słupów ogłoszeniowych o wysokości maksimum 2,5m.

4. W obrębie przestrzeni publicznych zakazuje się lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.

5. Ustala się parametry ogrodzeń lokalizowanych w granicach z terenami przestrzeni publicznych (KDZ, KDL, U):

1) wysokość – do 2,0m;

2) ażurowe na co najmniej 80% powierzchni.

Rozdział 6.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 15. 1. Powiązania układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym tworzą drogi istniejące:

1) droga powiatowa DP 1096S, relacji Przyrów – Drochlin, oznaczona na rysunku planu KDZ;

2) drogi gminne, oznaczone na rysunku planu KDL.

2. Podstawowy układ komunikacyjny uzupełniają istniejące i projektowane drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu KD-D, projektowane drogi wewnętrzne KDW oraz istniejące dojazdy do gruntów rolnych.

§ 16. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) utrzymuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych;

2) wyznacza się pasy drogowe drogi zbiorczej, dróg lokalnych i dojazdowych zgodnie z rozdziałem 8 niniejszej uchwały;

3) dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na poszczególnych terenach planu z istniejących oraz projektowanych dróg lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych;

4) w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:

   a) szerokość dojazdu jest nie mniejsza niż 5,0 m; umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu; pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia,

   b) wyznaczony dojazd nie narusza linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu,

   c) w przypadku braku przejazdu dojazd powinien być zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m,

   d) wyznaczony dojazd jest zgodny z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.

§ 17. 1. Ustala się nakaz realizacji potrzeb parkingowych dla istniejących i projektowanych obiektów na terenie własnym inwestora w ilości 100% potrzeb.

2. Ustala się następujące standardy wyposażenia terenów objętych planem w miejsca postojowe dla samochodów, realizowane w formie miejsc postojowych naziemnych, wbudowanych w budynki lub w garażach wolnostojących:

1) 1 m.p./1 mieszkanie;

2) 2 m.p./1 działkę budowlaną;

3) 4 m.p./100m^2 powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 7.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 18. Zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej;

2) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej;

3) dopuszcza się zaopatrzenia w wodę z ujęć indywidualnych i studni na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 19. Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji sanitarnej;

2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki, z obowiązkowym wywozem do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.

3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach odrębnych. Dla parkingów o powierzchni mniejszej niż 0,1ha oraz dla dróg kategorii zbiorczych, lokalnych i niższych dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do wód lub ziemi bez oczyszczania.

4) w obrębie terenów mieszkaniowych 1.MN/U i zagrodowych RM dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników, lub zatrzymanie i wykorzystanie w granicach terenu;

5) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 20. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń.

§ 21. 1. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i modernizację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dopuszcza się lokalizację innych, nie wymienionych w niniejszym rozdziale sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi przedmiotowego obszaru, w tym dla obsługi terenów elektrowni wiatrowych i słonecznych, na zasadach ogólnych określonych w planie.

3. Ustala się zasadę prowadzenia projektowanych sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg bądź w terenach przyległych, lub w sposób nie ograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wyznaczonych w planie.

Rozdział 8.
Przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 22. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/U 01 - 09** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa o charakterze zabudowy zagrodowej,

b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,

b) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) tereny zieleni urządzonej, w terenie 1.MN/U 08 obiekty i urządzenia rekreacyjne;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,

d) wysokość zabudowy – maksimum 11m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,

e) geometria dachów:

- dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30º do 45º, dla innych niż mieszkalne budynków od 15º do 45º,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych dobudowanych do istniejących budynków o płaskich dachach,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDZ - 3m od linii rozgraniczającej,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDL oraz KDD - 3m od linii rozgraniczającej,

h) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowypod warunkiem zachowania ich obecnego obrysu od strony drogi.

§ 23. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM 01 - 03** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz działów specjalnych produkcji rolnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,

d) wysokość zabudowy– maksimum 11 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 18m,

e) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30º do 45º, dla innych niż mieszkalne budynków od 15º do 45º,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych dobudowanych do istniejących budynków o płaskich dachach,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDD - 3 m od linii rozgraniczającej,

g) obowiązuje ograniczenie wielkości hodowli do 200 DJP.

§ 24. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U 01** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) zabudowa usługowa - usługi administracji, kultury, handlu i gastronomii;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa usługowa - usługi zdrowia i opieki społecznej, usługi oświaty, oraz inne usługi podstawowe,

b) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

d) zieleń urządzona;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,8,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,

d) wysokość zabudowy- maksimum 14m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,

e) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 15º do 45º,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych dobudowanych do istniejących budynków o płaskich dachach,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDL - 3 m od linii rozgraniczającej,

g) dopuszcza się lokalizację mieszkania towarzyszącego.

§ 25. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U 02** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) zabudowa usługowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy - maksimum 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 30%,

d) wysokość budynków - maksimum 14m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,

e) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 15º do 45º,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych dobudowanych do istniejących budynków o płaskich dachach,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDL - 3 m od linii rozgraniczającej,

g) dopuszcza się lokalizację mieszkania towarzyszącego.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym działy specjalne produkcji rolnej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,8,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,

d) wysokość budynków - maksimum 11m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,

e) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 15º do 45º,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych dobudowanych do istniejących budynków o płaskich dachach,

f) obowiązuje ograniczenie wielkości hodowli do 70 DJP,

g) dojazd przez teren R 07 z drogi KDZ 01.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RU 02** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych,

b) zabudowa zagrodowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przeznaczenia terenu,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) zieleń urządzona;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,8,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,

d) wysokość budynków - maksimum 11m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,

e) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 15º do 45º,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych dobudowanych do istniejących budynków o płaskich dachach,

f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDL 3 m od linii rozgraniczającej,

g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDZ 3 m od linii rozgraniczającej,

h) obowiązuje ograniczenie wielkości hodowli do 70 DJP.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa o charakterze zabudowy zagrodowej, obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, w tym działy specjalne produkcji rolnej;

b) obiekty elektrowni słonecznych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) zabudowa produkcyjna,

b) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przeznaczenia terenu,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym główny punkt odbioru energii wytworzonej,

d) zieleń urządzona;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,8,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 25%,

d) wysokość zabudowy - maksimum 12m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 18m,

e) moc maksymalna elektrowni słonecznych do 2 MW,

f) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 15º do 45º,

- dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych dobudowanych do istniejących budynków o płaskich dachach,

g) obowiązuje ograniczenie wielkości hodowli do 200 DJP,

h) dopuszcza się lokalizację mieszkania towarzyszącego,

i) nieprzekraczalna linie zabudowy dla drogi klasy KDD 3m od linii rozgraniczającej,

j) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pod warunkiem zachowania ich obecnego obrysu od strony drogi.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R 01 –08** oraz **R 14-15** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przeznaczenia terenu,

b) zabudowa zagrodowa (z wyłączeniem budynków mieszkalnych)w tym działy specjalne produkcji rolnej, wraz ze związaną z nią infrastrukturą techniczną, w terenach R 03, 04, 05, w terenie R 07 w pasie do 150 m od linii rozgraniczającej z terenami 1. MN/U 06, 1.MN/U 07, RM 01, RM 02, RU/P01 oraz w terenie R 08 w pasie do 150m od linii rozgraniczającej z terenem 1.MN/U 09. Obowiązuje ograniczenie wielkości hodowli do 70 DJP.

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%,

d) wysokość budynków – maksimum 11 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,

e) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru wiatru – o wysokości do 210,0 m n.p.t.

f) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 15º do 45º,

g) ochrona zadrzewień śródpolnych, zgodnie z ustaleniami § 10,

h) ochrona istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3,

i) adaptacje istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia modernizacji i rozbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,

j) w terenach R 07, R 08, R 14 i R 15 obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R 09-13** i **R 16** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych,

b) zakaz zalesiania oraz prowadzenia upraw ogrodniczych drzew i krzewów,

c) zakaz zabudowy.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R 17-21** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

b) zalesienia;

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych,

b) ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZU/R 01 - 04** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze - użytki zielone,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) inne użytki rolne,

b) dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej (z wyłączeniem budynków mieszkalnych)wraz ze związaną z nią infrastrukturą techniczną, w pasie do 150 m od linii rozgraniczającejz terenami o oznaczeniach 1.MN/U 01 i 1.MN/U 05 oraz 1.RU/P 01. Obowiązuje ograniczenie wielkości hodowli do 70 DJP.

c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%,

d) wysokość budynków – maksimum 11 m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,

e) geometria dachów:

- dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 15º do 45º,

f) adaptacje istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia modernizacji i rozbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,

g) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,

h) zakaz zalesiania,

i) w terenie ZU/R 04 obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych,

j) dopuszcza się lokalizację masztów do pomiaru wiatru – o wysokości do 210,0 m n.p.t.

§ 33. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZU/R 05** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) tereny rolnicze - użytki zielone,

b) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) inne użytki rolne,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych,

b) zakaz zalesiania oraz prowadzenia upraw ogrodniczych drzew i krzewów,

c) zakaz zabudowy.

§ 34. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLo 01 - 04** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) lasy i zadrzewienia na gruntach leśnych – lasy ochronne;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty związane z gospodarką leśną,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Warunki zagospodarowania terenu:

a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu.

§ 35. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL 01 - 04** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) lasy i zadrzewienia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty związane z gospodarka leśną,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu.

§ 36. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami **ZLd 01 -ZLd 02** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) dolesienia,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty związane z gospodarką leśną;

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzenia lasu,

b) nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów,

c) w terenie ZLd 01, ZLd 02 obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych.

§ 37. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZLd 03** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) dolesienia (teren po rekultywacji),

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty związane z gospodarką leśną;

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem rekultywacji, a następnie urządzenia lasu,

b) obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych.

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

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) zieleń izolacyjna,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

a) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 80%.

§ 39. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **WS 01** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) wody śródlądowe;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty gospodarki wodnej i ochrony przeciwpowodziowej.

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

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) droga zbiorcza;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) miejsca parkingowe,

c) ścieżki rowerowe,

d) obiekty obsługi komunikacji zbiorowej,

e) zieleń izolacyjna;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m, za wyjątkiem odcinka długości ok. 30m przy granicy ze Stanisławowem, gdzie szerokość wynosi 12m;

b) minimalny program przekroju poprzecznego:

- jezdnia, dwa pasy ruchu,

- chodnik,

- ścieżka rowerowa.

§ 41. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDL 01 - 02** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) droga lokalna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) miejsca parkingowe,

c) obiekty obsługi komunikacji zbiorowej,

d) zieleń izolacyjna;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: KDL 01 - 12 m, KDL 02 – 15m,

b) minimalny program przekroju poprzecznego:

- jezdnia, dwa pasy ruchu,

- chodnik i ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy.

§ 42. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD 01 - 04** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) droga dojazdowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) miejsca parkingowe,

c) zieleń izolacyjna.

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających: KDD 01, 04, 05 - 12 m, KDD 02, 03 – 10m,

c) minimalny program przekroju poprzecznego:

- jezdnia, dwa pasy ruchu,

- chodnik i ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy,

- dopuszcza się realizację w postaci ciągu pieszo-jezdnego.

§ 43. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW 01-10** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) droga wewnętrzna – dojazd do terenu elektrowni wiatrowych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5m,

b) minimalny program przekroju poprzecznego:

- jezdnia,

- pobocze.

§ 44. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW 01 – 05** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty elektrowni wiatrowych, z infrastrukturą towarzyszącą;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty elektrowni słonecznych,

b) dojazdy i place manewrowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym główny punkt odbioru energii wytworzonej),

d) inne obiekty budowlane związane z obsługą przeznaczenia terenu,

e) dojazdy do pól.

3) Parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

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.

- wysokość masztów do pomiaru wiatru – do 180,0 m n.p.t.

- moc maksymalna pojedynczego obiektu do 4 MW,

b) obiekty elektrowni słonecznych:

- wysokość maksymalna – do 10,0m.

c) kolorystyka obiektów elektrowni wiatrowych - biała lub szara, nie kontrastująca z otoczeniem, dopuszcza się pomalowanie korpusu wieży elektrowni na zielono,

d) wyklucza się wykorzystywanie obiektów jako nośników reklam, z wyjątkiem nazwy obiektu i logo producenta i właściciela,

e) dla terenu EW 05 ustala się lokalizację wieży elektrowni w północnej części terenu, w pasie 60m, licząc od środka terenu do północnej linii rozgraniczającej.

§ 45. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **EW 06 – 09** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty elektrowni wiatrowych, z infrastrukturą towarzyszącą;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty elektrowni słonecznych,

b) dojazdy i place manewrowe,

c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym główny punkt odbioru energii wytworzonej),

d) inne obiekty budowlane związane z obsługą przeznaczenia terenu,

e) dojazdy do pól.

3) Parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:

a) obiekty elektrowni wiatrowych:

- wysokość skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej – do 210,0 m n.p.t,
- wysokość wieży elektrowni – do 140,0 m n.p.t.
- wysokość masztów do pomiaru wiatru – do 210,0 m n.p.t.
- moc maksymalna pojedynczego obiektu do 4 MW,

b) obiekty elektrowni słonecznych:

- wysokość maksymalna – do 10,0m,

c) kolorystyka obiektów elektrowni wiatrowych - biała lub szara, nie kontrastująca z otoczeniem, dopuszcza się pomalowanie korpusu wieży elektrowni na zielono,

d) wyklucza się wykorzystywanie obiektów jako nośników reklam, z wyjątkiem nazwy obiektu i logo producenta i właściciela.

§ 46. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ES 01** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) obiekty elektrowni słonecznych, z infrastrukturą towarzyszącą;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) dojazdy i place manewrowe,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym główny punkt odbioru energii wytworzonej),

c) inne obiekty budowlane związane z obsługą przeznaczenia terenu, w tym budynek gospodarczy;

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy – od 0,01 do 0,2,

b) wysokość zabudowy – maksimum 8m, wysokość pozostałych obiektów - maksimum 10,0m,

c) powierzchnia zabudowy – maksimum 10%,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 10%,

e) geometria dachu: dach dwuspadowy lub wielospadowy symetryczny o kącie nachylenia 15º do 45º, dopuszcza się dach płaski,

f) moc maksymalna całej inwestycji do 2 MW,

g) wyklucza się wykorzystywanie obiektów jako nośników reklam, z wyjątkiem nazwy obiektu i logo producenta i właściciela,

h) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDZ - 18m od linii rozgraniczającej.

§ 47. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EE 01** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) urządzenia energetyczne - główny punkt odbioru energii elektrycznej wytworzonej;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) inne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

2) Parametry wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 1,0,

b) wysokość zabudowy – maksimum 20m, wysokość pozostałych obiektów – maksimum 35m,

c) powierzchnia zabudowy – maksimum 80%,

d) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%.

§ 48. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KK** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) teren linii kolejowej z urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

c) zieleń izolacyjna.

3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,5,

b) powierzchnia zabudowy – maksimum 20%,

c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%,

d) wysokość budynków – maksimum 20m, wysokość pozostałych obiektów – maksimum 20m,

e) obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych

Rozdział 9.
Szczególna warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 49. 1. Wyznacza się strefy ochronne elektrowni wiatrowych, zaznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują następujące ograniczenia:

1) w odległości 200m od granicy tereny EW - obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, zalesiania terenu oraz prowadzenia upraw ogrodniczych drzew i krzewów;

2) w odległości 200 - 500m od granicy terenu EW - obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.

2. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości 10,0m od granicy terenu zamkniętego – terenu kolejowego KK.

Rozdział 10.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomościobjętych planem

§ 50. 1. W granicach planu nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scalania i podziału nieruchomości.

2. W przypadku wystąpienia procedury scalania i podziału nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.), ustala się następujące warunki:

1) 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;

2) kąt położenia granic projektowanych działek w stosunku do osi pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale 30 - 150°;

3) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów szczególnych i ustaleń planu;

3. W granicach poszczególnych jednostek planu dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, zaprojektowanych zgodnie z ustaleniami § 16 pkt.4.

4. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału nieruchomości:

1) w terenach 1.MN/U:

a) minimalne powierzchnie działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1200 m^2,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 700 m^2,

- dla zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej – 2000 m^2,

- dla zabudowy usługowej – 600m^2.

b) minimalne szerokości frontów działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18m,

- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 14m,

- dla zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej – 18m,

- dla zabudowy usługowej – 14m.

2) w terenach U:

a) minimalna powierzchnia działek: 1000m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20m.

3) w terenie RU/P:

a) minimalna powierzchnia działek: 3000m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20m.

4) w terenach EW:

a) minimalna powierzchnia działek: 200m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 8m.

5) w terenach ES:

a) minimalna powierzchnia działek: 5000m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 50m.

6) w terenie EE:

a) minimalna powierzchnia działki: 4000m^2,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20m.

5. Dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych parametrach w celu poszerzenia działek sąsiednich, regulacji granic lub w celu wydzielenia dróg lub terenów infrastruktury technicznej.

Rozdział 11.
Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o którejmowa w art. 36 ust.4 ustawy

§ 51. Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Przyrów w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem, w wysokości 30%.

Rozdział 12.
Ustalenia końcowe

§ 52. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

§ 53. Wójt Gminy Przyrów zapewni:

1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;

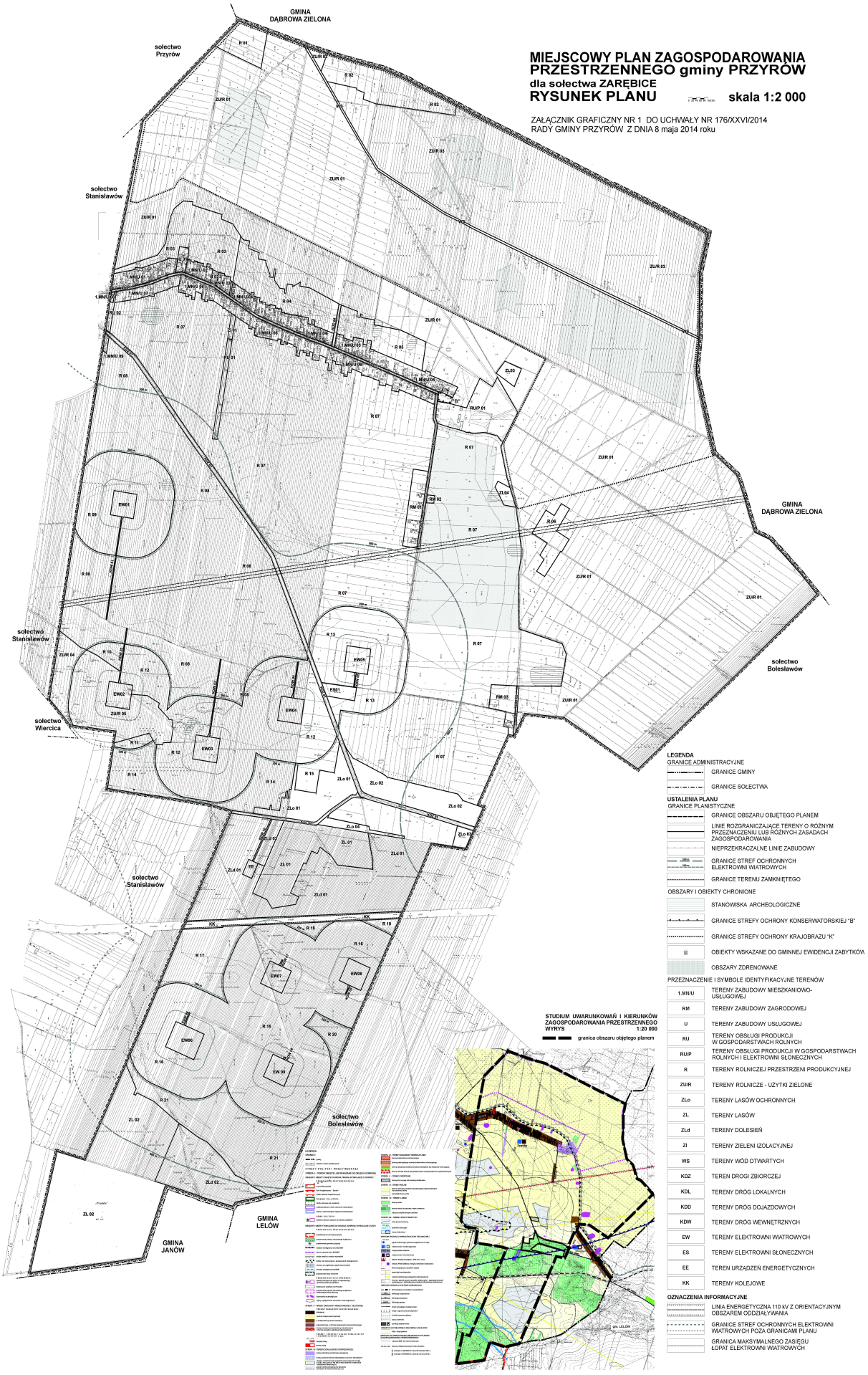
2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 54. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Rajmund Michalik

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 176/XXVI/2014
Rady Gminy Przyrów
z dnia 8 maja 2014 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 176/XXVI/2014
Rady Gminy Przyrów
z dnia 8 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego projektu planu miejscowego gminy Przyrów dla sołectwa Zarębice

Na podstawie art.20, ust.1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Gminy Przyrów stwierdza, że wszystkie uwagi wniesione do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Zarębice zostały uwzględnione przez Wójta Gminy Przyrów.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 176/XXVI/2014
Rady Gminy Przyrów
z dnia 8 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Zarębice 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 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Gminy Przyrów stwierdza, że zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Zarębice inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu gminy Przyrów, z zastrzeżeniem punktu 1, 2, 3.

1) Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych.
2) Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej.
3) Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa.