

**Uchwała nr 166/XXVII/06
Rady Gminy Przyrów
z dnia 26 października 2006 roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 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

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

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1

Plan obejmuje obszar sołectwa Sygontka – zgodnie z załącznikiem graficznym.

§ 2

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

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

§ 3

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

§ 4

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Postanowienia ogólne.
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Rozdział 3 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 5) Rozdział 5 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Rozdział 6 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.
- 7) Rozdział 7 - Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty

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

- 8) Rozdział 8 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem
- 9) Rozdział 9 - Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 10) Rozdział 10 - Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.
- 11) Rozdział 11 - Ustalenia końcowe.

§ 5

Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1, obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

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

§ 6

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

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

- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 28 pkt 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 40 % powierzchni działki;
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30 % powierzchni działki;
 - d) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20 m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0 m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - g) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11 m,
 - h) dla istniejących budynków możliwość stosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - i) geometria dachów:
 - dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00 m,
 - k) nieprzekraczalną linię 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, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 29

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny różnorodnej działalności usługowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) możliwość utrzymania istniejącej funkcji mieszkaniowej;
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 29 pkt. 1 ustala się:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50% powierzchni działki,

- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 300 m²,
 - d) wysokość budynków – max dwie kondygnacje,
 - e) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - f) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi klasy KDG 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - g) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi klasy KDD 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - h) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 30

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług sakralnych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny zabudowy mieszkaniowej jako funkcji uzupełniającej,
 - b) tereny usług handlu i gastronomii jako funkcji uzupełniającej,
 - c) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - d) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 30 pkt. 1 ustala się:
 - a) adaptacja istniejącego zagospodarowania z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy,
 - b) dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz do 3.0 m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - c) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - d) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
 - e) nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi klasy KDD 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
 - f) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 31

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny usług turystyki i rekreacji bez zabudowy kubaturowej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu

- 15) **RL** – tereny rolnicze, grunty leśne - dolesienia,
- 16) **WS** – tereny wód śródlądowych,
- 17) **WS/RM 01** - tereny wód śródlądowych – stawów, zabudowa związana z obsługą stawów,
- 18) **WS/RM 02** – tereny wód śródlądowych – stawów, zabudowa związana z obsługą stawów, tereny agroturystyki,
- 19) **KDG** – droga główna,
- 20) **KDZ** – droga zbiorcza,
- 21) **KDL** – droga lokalna,
- 22) **KDD** – droga dojazdowa,
- 23) **E** – tereny infrastruktury energetycznej,
- 24) **W**- tereny ujęć wód,
- 25) **TZ** – tereny zamknięte,

§ 7

Ilekrót w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

- 13) **działce budowlanej** – pojęcie jest rozumiane zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami,
- 14) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące ustawy wraz z aktami wykonawczymi, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- 15) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 z 10 maja 2003 r., poz. 717 z późn. zm.).

Rozdział 2

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 8

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

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

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 9

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

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

§ 10

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

§11

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

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

Dla strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego ustala się:

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

§ 15

Ustala się obowiązek zachowania minimalnych odległości od cmentarzy

- 1) 500,0m – dla ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych.
- 2) 150,0m – dla zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, z zastrzeżeniem pkt. 3),
- 3) 50,0m – dla zabudowań i zakładów oraz studzien, źródeł, strumieni, wymienionych w pkt. 2, pod warunkiem, że teren w granicach od 50,0 m do 150,0 m odległości od cmentarza posiada sieć wodociagową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone – stosownie do przepisów odrębnych.

§ 16

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

§ 17

W obszarze objętym planem ustala się:

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

terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz z zapisami niniejszej uchwały dotyczącymi ochrony przed hałasem,

- h) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zaleca się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą,

2) W zakresie ochrony powietrza:

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

3) W zakresie ochrony wód i gruntów:

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

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

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

5) W zakresie gospodarki odpadami

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

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

Rozdział 4

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 18

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

§ 19

1. Wskazuje się obiekty o wartościach zabytkowych:
 - 1) dom drewniany w Sygontce, położony przy ulicy Kościelnej nr 8,
 - 2) dom murowany w Sygontce nr 77,
 - 3) dworzec kolejowy, wieża ciśnień i leśniczówka w Juliance,
2. Obowiązuje wymóg opiniowania ze Śląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków projektów budowlanych przebudowy, zakresu i formy remontu oraz zmiany wyglądu. W przypadku konieczności rozbioru obiektów konieczne jest wyprzedzające sporządzenie inwentaryzacji architektoniczno – budowlanej.

§ 20

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

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 21

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

- 1) podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej w pobliżu zabudowy,

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

Rozdział 6

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 22

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

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

§ 23

Zasady zaopatrzenia w wodę:

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

§ 24

Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

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

- 3) Dopuszczenie odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych do kanalizacji deszczowej.
- 5) Odprowadzenie ścieków deszczowych 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 ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych.

§ 25

Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

Rozdział 7

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

§ 26

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej

intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki i rekreacji,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,

b) tereny zieleni urządzonej,

3) Dla terenów wymienionych w § 26 pkt. 1 ustala się:

a) rodzaj zabudowy:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM/U 07**, **MN/RM/U 09**: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,

- dla pozostałych terenów oznaczonych **MN/RM/U**: wolnostojąca, bliźniacza,

b) dla terenów oznaczonych **MN/RM/U 07**, **MN/RM/U 09** dopuszcza się formę osiedla zorganizowanego,

c) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,

d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,

e) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m²,

f) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,

g) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

h) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20 m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0 m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;

i) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11 m,

j) dla istniejących budynków możliwość stosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,

k) geometria dachów:

- dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku;

- dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,

l) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00 m,

m) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDG 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

n) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDL oraz KDD 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,

o) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie do istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem minimalnych odległości określonych w ppkt m), n),

p) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,

q) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy.

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

§ 27

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) tereny zieleni urządzonej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 27 pkt. 1 ustala się:
 - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
 - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
 - d) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
 - e) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - f) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20 m, dopuszcza się sytuowanie budynków bezpośrednio przy granicy sąsiedniej działki oraz w odległości do 3,0 m od granicy działki sąsiedniej, pod warunkiem nie naruszania interesów osób trzecich i innych obowiązujących przepisów dot. sytuowania budynków na działce;
 - g) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11 m,
 - h) dla istniejących budynków możliwość stosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
 - i) geometria dachów:
 - dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
 - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
 - j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00 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, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 28

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych.

- b) tereny zieleni,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 31 pkt. 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
 - b) dopuszczenie zainwestowania w postaci małej architektury – siedziska, ławki, punkty widokowe, itp,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 32

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny działalności produkcyjnej,
 - b) tereny różnorodnej działalności usługowej,
 - c) tereny baz, składów, magazynów,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 32 pkt 1 ustala się:
 - a) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni terenu,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu,
 - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaż powyżej 300 m²,
 - d) realizację nowych budynków o wysokości maksymalnie 2 kondygnacje naziemne,
 - e) dopuszczenie realizacji dachów o nachyleniu połąci do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 33

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny działalności produkcyjnej,
 - b) tereny ujęć wód,
 - c) tereny baz, składów i magazynów,
 - d) tereny różnorodnej działalności usługowej,
 - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 4) Dla terenów wymienionych w § 33 pkt 1 ustala się:
 - a) górna granica udziału terenu zbudowanego – 50 % powierzchni terenu;
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni terenu;

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

§ 34

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracyjne i przeciw powodziowe,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 34 pkt. 1 ustala się:
 - a) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz nowej zabudowy,
 - c) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy i rozbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
 - d) ochrona zadrzewień śródpolnych,
 - e) ochrona istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
 - f) zakaz zalesiania,
 - g) przeciwdziałanie odłogowaniu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 35

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
 - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 35 pkt. 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy,
 - b) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, przebudowy i rozbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,

- c) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
 - d) zachowanie bioróżnorodności,
 - e) zakaz zalesiania,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 36

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zieleń urządzona – ogrody,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 3) Dla terenów wymienionych w § 36 pkt. 1 ustala się:
 - a) zakaz zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 37

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

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

§ 38

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) grunty leśne – lasy,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) lokalizacja obiektów związanych z gospodarką leśną,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 38 pkt. 1 ustala się:
 - a) zakaz nowej zabudowy z zastrzeżeniem ppkt 2),

- b) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urzędzenia lasu.
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 39

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

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

§ 40

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

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

§ 41

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód śródlądowych,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.

- 4) Dla terenów wymienionych w § 41 pkt. 1 ustala się:
 - a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni, stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej, obiektów infrastruktury technicznej, stosownie do przepisów odrębnych,
 - c) dopuszczenie budowy urządzeń infrastruktury technicznej w tym elektrowni wodnych, stosownie do przepisów odrębnych,
 - d) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnych,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 42

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

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

§ 43

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny wód śródlądowych – stawów, zabudowa związana z obsługą stawów,
 - b) tereny agroturystyki;
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 43 pkt. 1 ustala się:
 - a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów odrębnych,
 - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce rybackiej, wodnej, ochronie przeciwpowodziowej oraz agroturystyce, stosownie do przepisów odrębnych;
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy 1 % powierzchni terenu;
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 90 % powierzchni terenu;

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

§ 44

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

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

§ 45

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) droga zbiorcza,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - b) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 45 pkt. 1 ustala się:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 20 m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik, ścieżka rowerowa,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 46

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

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

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

§ 47

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

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

§ 48

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
- a) droga dojazdowa,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 48 pkt. 1 ustala się:
- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 12 m,
 - b) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
 - c) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

§ 49

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
- a) tereny infrastruktury energetycznej,
 - b) sieci i urządzenia innej infrastruktury technicznej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,

środowiska;

- 6) jest zgodna z obowiązującymi przepisami odrębnymi, w szczególności dotyczącymi w zakresie wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego;
6. Minimalne powierzchnie działek z prawem zabudowy powstałych w wyniku scalania i podziału oraz nieruchomości z prawem zabudowy powstałych w wyniku podziałów nieruchomości dla scaleń i podziałów oraz podziałów dokonywanych po wejściu w życie uchwały (nie dotyczy istniejących działek budowlanych):
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej – 1000 mkw
 - 2) dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 800 mkw
 - 3) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej – 600 mkw,
 - 4) pozostałej – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
 - 5) usługowej i innej - powierzchnia działek winna zapewnić zabezpieczenie potrzeb kształtowania zabudowy, parkingowych i zieleni izolacyjnej.
7. Dla jednostki oznaczonej symbolem **RM 01** ustala się obowiązek przeprowadzenia scalenia i podziału gruntów.
8. Nie ustala się minimalnej szerokości frontu działki.

Rozdział 9

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 53

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

Rozdział 10

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

§ 54

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

- 1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **MN/RM/U 06, MN/RM/U 07, MN/RM/U 09, MN/RM/U 11, MN/RM/U 12, MN/RM/U 14, MN/RM/U 15, MN/RM/U 17, MN/RM/U 20, MN/RM/U 21, RM 01, RM 02, RM 03, RM 04, RM 05, UI 01, WS/RM 01, WS/RM 02, UT/Z 01** w wysokości 30 % (słownie: trzydzieści procent),
- 2) dla pozostałych terenów, w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

Rozdział 11

Ustalenia końcowe

§ 55

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

§ 56

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

§ 57

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


Przewodniczący
RADY GMINY
(-) *Rajmund Michalik*