

**Uchwała nr 167/XXVII/06  
Rady Gminy Przyrów  
z dnia 26 października 2006 roku**

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

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

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego  
na terenie Gminy Przyrów – sołectwo Kopaniny

w następujący sposób:

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

**§ 1**

Plan obejmuje obszar sołectwa Kopaniny – zgodnie z załącznikiem graficznym.

**§ 2**

Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

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

**§ 3**

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

**§ 4**

Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Postanowienia ogólne.
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
- 3) Rozdział 3 - Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
- 4) Rozdział 4 - Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.
- 5) Rozdział 5 - Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.
- 6) Rozdział 6 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 7) Rozdział 7 - Ustalenia dotyczące poszczególnych terenów zawierające parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, gabaryty obiektów oraz wskaźniki intensywności zabudowy, warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.
- 8) Rozdział 8 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału lub podziałów nieruchomości objętych planem
- 9) Rozdział 9 - Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 10) Rozdział 10 - Ustalenia dotyczące stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy.
- 11) Rozdział 11 - Ustalenia końcowe.

## § 5

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

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

## § 6

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

- 1) **MN/RM/U** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności, usługi, w szczególności: usługi handlu, gastronomii, rzemiosła; obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki, i rekreacji,
- 2) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych,
- 3) **MN/UT** – tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowym i rekreacyjnym, tereny usług rekreacji, turystyki oraz agroturystyki, tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
- 4) **UT** – tereny usług turystyki i rekreacji,
- 5) **UI** – tereny różnorodnej działalności usługowej,
- 6) **RU** - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich, stawy hodowlane,
- 7) **RU/U** - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich, stawy hodowlane, tereny różnorodnej działalności usługowej, istniejąca funkcja mieszkaniowa,
- 8) **RU/P** - obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich, tereny różnorodnej działalności usługowej, tereny działalności produkcyjnej, tereny składowania i magazynowania,
- 9) **P** – tereny działalności produkcyjnej, tereny składowania i magazynowania, tereny różnorodnej działalności usługowej,

- 10) R– tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna
- 11) ZU/R – tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
- 12) ZLd – grunty leśne – dolesienia,
- 13) ZLp – grunty leśne – lasy państwowe,
- 14) ZL – grunty leśne – lasy,
- 15) RL – tereny rolnicze, dolesienia,
- 16) WS – tereny wód śródlądowych,
- 17) ZP – zieleń urządzona – park,
- 18) KDG – droga główna,
- 19) KDL – droga lokalna,
- 20) KDD– droga dojazdowa,

## § 7

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

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

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

## **Rozdział 2**

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

#### **§ 8**

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

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

## **Rozdział 3**

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

#### **§ 9**

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

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

#### **§ 10**

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

## § 11

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

## § 12

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

## § 13

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

## § 14

Dla strefy bezpośredniego zagrożenia powodziowego ustala się:

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

## § 15

W obszarze objętym planem ustala się:

- 1) W zakresie ogólnym:
  - a) w zagospodarowaniu terenów, określonych w rozdziale 7, należy kierować się zasadą racjonalnego gospodarowania zasobami przyrody, utrzymania równowagi przyrodniczej i ochrony walorów krajobrazowych,
  - b) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, zespołów zabudowy mieszkaniowej, urządzeń przeciwpowodziowych
  - c) zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 15 DJP z uwzględnieniem ppkt d),
  - d) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R 01, R 02** zakaz lokalizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 50 DJP,
  - e) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RU/P 01**, zakaz realizacji wszelkich przedsięwzięć przekraczających 150 DJP,
  - f) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU/P 01, P 01, RU 01, UI 01, UI 02** dopuszczenie realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których raport może być wymagany,
  - g) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii,
  - h) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN/RM/U 01 do MN/RM/U 04, RM 01, od MN/UT 01 do MN/UT 06** nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz zapisami niniejszej uchwały dotyczącymi ochrony przed hałasem,

- i) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **P 01, RU/U 01, RU/P 01, RU 01, UI 01, UI 02** nakaz ograniczenia uciążliwości do granic terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi z tego zakresu oraz zapisami niniejszej uchwały dotyczącymi ochrony przed hałasem,
  - j) w uzasadnionych przypadkach, kiedy ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, zaleca się podejmowanie działań mających na celu naprawienie wyrządzonych szkód poprzez kompensację przyrodniczą.
- 2) W zakresie ochrony powietrza:
- a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych systemów nieuciążliwych dla otoczenia;
  - b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego,
  - c) nakaz stosowania wyłącznie szczelnych, hermetycznych urządzeń i instalacji technologicznych, spełniających obowiązujące normy w zakresie oddziaływania na środowisko.
- 3) W zakresie ochrony wód i gruntów:
- a) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
  - b) zakaz zanieczyszczania wód podziemnych,
  - c) w uzasadnionych przypadkach budowę lokalnych oczyszczalni ścieków technologicznych dla wstępnego ich podczyszczania do parametrów określonych przez dysponenta kanalizacji sanitarnej,
  - d) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych wód deszczowych i ścieków do odbiornika,
  - e) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
  - f) konieczność uzyskania pozwolenia na wykonanie i eksploatację urządzeń oczyszczających zanieczyszczone wody deszczowe oraz ich odprowadzenie do odbiornika,
  - g) konieczność uzgodnienia inwestycji mogących zmienić stosunki wodne ze Śląskim Zarządem Melioracji i Urządzeń wodnych oraz z Regionalnym Zarządem Gospodarki Wodnej,
  - h) odpady użyte do utwardzania i niwelacji terenów nie mogą należeć do określonych w przepisach odrębnych kategorii odpadów niebezpiecznych; wskazane zagospodarowanie wtórne warstwy humusowej,
  - i) obowiązek wykonania dokumentacji hydrogeologicznej, określającej warunki dla planowanych inwestycji mogących zanieczyścić wody podziemne,
- 4) W zakresie ochrony przed hałasem, wibracjami i promieniowaniem elektromagnetycznym:
- a) zakaz przekraczania dopuszczalnych norm hałasu na terenach akustycznie chronionych, stosownie do przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska, tj.: na terenach oznaczonych symbolami:
    - **RM** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową,
    - **MN/RM/U, MN/UT** jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami,
  - b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje;
  - c) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych wymogów dotyczących ochrony przed promieniowaniem jonizującym i polami elektromagnetycznymi.
- 5) W zakresie gospodarki odpadami
- a) prowadzenie gospodarki odpadami, z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami i ochrony środowiska.

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

## **Rozdział 4**

### **Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

#### **§ 16**

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

#### **§ 17**

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

#### **§ 18**

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

## **Rozdział 5**

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

#### **§ 19**

Dla całego obszaru objętego planem ustala się:

- 1) Lokalizacja tablic informacyjnych, reklam, itp. w terenach objętych liniami rozgraniczającymi dróg głównych po spełnieniu następujących warunków:
  - a) podporządkowania gabarytów reklam kompozycji architektonicznej istniejącej w pobliżu zabudowy,

- b) wkomponowania reklam w bliskie tło zieleni,
- c) ujednolicenia gabarytów i formy sąsiednich nośników reklamowych,
- d) zachowania odległości między reklamami minimum 50,0 m,
- e) oraz po uzgodnieniu z administratorem drogi.

## **Rozdział 6**

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

#### **§ 20**

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

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

#### **§ 21**

##### Zasady zaopatrzenia w wodę:

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

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

## § 22

### Zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych i deszczowych:

- 1) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do gminnej kanalizacji po rozbudowie kanałów sanitarnych, na warunkach wydanych przez dysponenta sieci kanalizacji sanitarnej,
- 2) Dopuszczenie gromadzenia ścieków w szczelnych osadnikach bezodpływowych oraz odwóz ścieków do oczyszczalni komunalnych do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej.
- 3) Dopuszczenie odprowadzenia ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków.
- 4) Odprowadzenie ścieków deszczowych do istniejących cieków po zrealizowaniu kanalizacji deszczowej na warunkach dysponenta sieci kanalizacji deszczowej oraz administratora cieków i organów ochrony środowiska.
- 5) Ustala się strefy techniczne ograniczonej zabudowy dla sieci kanalizacyjnej zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
- 6) Zagospodarowanie strefy technicznej ograniczonej zabudowy na podstawie uzgodnienia z administratorem sieci, stosownie do przepisów odrębnych

## § 23

### Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

## Rozdział 7

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

#### § 24

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, 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 § 24 pkt. 1 ustala się:
  - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
  - b) górną granicę udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
  - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
  - d) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>,
  - e) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
  - f) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 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;
  - h) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11,0 m,
  - i) dla istniejących budynków możliwość zastosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
  - j) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne o pochyleniu połaci od 30° do 45°, dla innych budynków niż mieszkalne od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
    - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne
  - k) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00 m,
  - l) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDG 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - m) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDL oraz KDD 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - n) w obrębie istniejącej zabudowy, nawiązanie do istniejącej linii zabudowy z uwzględnieniem pkt l), m),

- o) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
  - p) dla jednostek MN/RM/U 01, MN/RM/U 02 nieprzekraczalne linie zabudowy od granicy lasu 20,0 m – dotyczy nowych budynków;
  - q) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

## § 25

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, rybackich oraz gospodarstwach leśnych.
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 25 pkt 1 ustala się:
  - a) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
  - b) górną granicę 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 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 zastosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu,
  - i) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
    - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
  - j) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00 m,
  - k) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - l) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
  - m) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

## § 26

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny zabudowy mieszkaniowej o charakterze letniskowym i rekreacyjnym,
  - b) tereny usług rekreacji, turystyki oraz agroturystyki,
  - c) tereny zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 26 pkt 1 ustala się:
  - a) dopuszczenie adaptacji istniejącej zabudowy zagrodowej, z możliwością przeprowadzenia remontu, przebudowy, nadbudowy i rozbudowy w ramach istniejącej działki siedliskowej,
  - b) rodzaj zabudowy: wolnostojąca, bliźniacza,
  - c) górna granica udziału terenu zabudowanego – 30 % powierzchni działki,
  - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 40 % powierzchni działki,
  - e) forma nowo – projektowanej zabudowy wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz nawiązując do cech i detalu architektury regionalnej,
  - f) usytuowanie zabudowy jest warunkowane zachowaniem minimalnych odległości wynikających z przepisów odrębnych oraz obowiązujących norm w stosunku do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
  - g) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 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;
  - h) realizacja budynków o wysokości maksymalnie 11 m,
  - i) dla istniejących budynków możliwość zastosowania wysokości wynikającej ze zmiany konstrukcji dachu
  - j) geometria dachów:
    - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
    - dla budynków położonych w sąsiedztwie budynków dwukondygnacyjnych o płaskich dachach dopuszcza się rozwiązania analogiczne,
  - k) ogrodzenia – ażurowe od strony dróg publicznych o wysokości do 2,00 m,
  - l) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDD 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - m) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
  - n) zakaz sytuowania budynków zagrodowych, gospodarczych i garażowych jako obiektów wolnostojących w pierwszej linii zabudowy,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

## § 27

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

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

## § 28

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
  - a) tereny różnorodnej działalności usługowej,
  - b) w terenie oznaczonym na rysunku symbolem **UI 01** tereny przetwórstwa zwierzęcego, ubojnia, magazyny,
  - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 28 pkt. 1 ustala się:
  - a) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20% powierzchni działki,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>,
  - d) realizację budynków o maksymalnej wysokości 2 kondygnacje naziemne oraz poddasze użytkowe,
  - e) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
  - f) dla jednostki **UI 02** dopuszczenie budowy dachów płaskich,
  - g) zakaz sytuowania budynków gospodarczych i garażowych w pierwszej linii zabudowy,
  - h) nieprzekraczalne linie zabudowy od drogi klasy KDL 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - i) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 -

stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

### § 29

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich, stawy hodowlane,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 29 pkt. 1 ustala się:
  - a) dopuszczenie budowy obiektów związanych z obsługą stawów hodowlanych;
  - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 10% powierzchni działki,
  - c) wysokość budynków – max 6,0 m;
  - d) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku;
  - e) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi klasy KDG 8 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;

### § 30

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, rybackich, stawy hodowlane,
  - b) tereny różnorodnej działalności usługowej,
  - c) istniejąca funkcja mieszkaniowa,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu;
- 3) Dla terenów wymienionych w § 30 pkt. 1 ustala się:
  - a) możliwość utrzymania istniejących budynków mieszkalnych z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy,
  - b) górna granica udziału terenu zabudowanego – 15% powierzchni działki,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>,
  - d) wysokość budynków – max dwie kondygnacje,
  - e) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi klasy KDL 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - g) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

### § 31

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) obsługa produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i rybackich,
  - b) tereny różnorodnej działalności usługowej,
  - c) tereny działalności produkcyjnej,
  - d) tereny składowania i magazynowania,
  - e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
  - f) zakaz lokalizacji funkcji zdrowia i oświaty,
  - g) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu
- 3) Dla terenów wymienionych w § 31 pkt. 1 ustala się:
  - a) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 25% powierzchni działki,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>,
  - d) wysokość budynków – max dwie kondygnacje,
  - e) projektowanie dachów dwuspadowych lub wielospadowych, symetrycznych o nachyleniu połaci do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
  - f) nieprzekraczalna linia zabudowy od drogi klasy KDL 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni,
  - g) możliwość zbliżenia do drogi za zgodą zarządcy drogi – dotyczy rozbudowy istniejących obiektów,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

### § 32

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny działalności produkcyjnej,
  - b) tereny składowania i magazynowania,
  - c) tereny różnorodnej działalności usługowej,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej
  - e) zakaz lokalizacji funkcji zdrowia i oświaty,
  - f) zakaz lokalizacji funkcji mieszkaniowej,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 32 pkt 1 ustala się:
  - a) górna granica udziału terenu zabudowanego – 50% powierzchni działki,
  - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 20 % powierzchni działki,
  - c) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 300 m<sup>2</sup>,
  - d) realizację budynków o maksymalnej wysokości 2 kondygnacje naziemne,

- e) dopuszczenie realizacji dachów dwuspadowych lub wielospadowych symetrycznych o nachyleniu połaci do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

### § 33

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny rolnicze – rolnicza przestrzeń produkcyjna,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,
  - b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędnej do obsługi przedmiotowego terenu,
  - c) dopuszcza się sytuowanie zabudowy zagrodowej (z wyłączeniem budynków mieszkalnych) wraz ze związaną z nią infrastrukturą techniczną, stanowiącej wyłącznie uzupełnienie istniejących, zabudowanych działek siedliskowych, w pasie do 150 m od linii rozgraniczającej z terenami o oznaczeniach MN/RM/U, RM,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 33 pkt. 1 ustala się:
  - a) maksymalna wysokość budynków – dwie kondygnacje, w tym poddasze użytkowe,
  - b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki,
  - c) projektowania dachów symetrycznych o nachyleniu połaci od 15° do 45° - dotyczy podstawowej bryły budynku,
  - d) dla działek budowlanych o szerokości mniejszej niż 20 m, 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;
  - e) możliwość prowadzenia gospodarki rolnej stosownie do przepisów odrębnych,
  - f) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, nadbudowy i przebudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
  - g) ochronę zadrzewień śródpolnych,
  - h) ochronę istniejących rowów melioracyjnych spełniających rolę odbiorników wód powierzchniowych,
  - i) przeciwdziałanie odłogowaniu,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

### § 34

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny rolnicze, w tym użytki zielone o wysokim poziomie wód gruntowych,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe,

- b) tereny infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 4) Dla terenów wymienionych w § 34 pkt. 1 ustala się:
  - a) zakaz nowej zabudowy,
  - b) możliwość adaptacji istniejącego zagospodarowania z możliwością przeprowadzenia remontów, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych,
  - c) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej biologicznie czynnej,
  - d) zakaz zalesiania,
- 5) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

### § 35

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

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

### § 36

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

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

### § 37

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

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

### **§ 38**

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

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

### **§ 39**

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) tereny wód śródlądowych,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 2) Zakaz lokalizacji funkcji innych niż wymienione.
- 3) Dla terenów wymienionych w § 39 pkt. 1 ustala się:
  - a) ochronę wód powierzchniowych oraz zieleni stosownie do przepisów odrębnych,
  - b) zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń służących gospodarce wodnej, ochronie przeciwpowodziowej, stosownie do przepisów odrębnych,
  - c) zagospodarowanie i użytkowanie terenu zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do

zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

#### § 40

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

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

#### § 41

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) droga główna,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 41 pkt 1 ustala się:
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających: 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,
  - d) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

#### § 42

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
  - a) droga lokalna,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
  - a) lokalizacja parkingów i zatok autobusowych zgodnie z warunkami ustalonymi przez zarządcę drogi,
- 3) Dla terenów wymienionych w § 42 pkt. 1 ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: 18 m,
  - b) dopuszczenie zmniejszenia szerokości w liniach rozgraniczających ze względu na istniejące zagospodarowanie lub historyczną linię zabudowy - wg rysunku planu,
  - c) minimalny przekrój poprzeczny: jedna jezdnia, dwa pasy ruchu, chodnik,
  - d) możliwość budowy ścieżki rowerowej,
- 4) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

#### **§ 43**

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

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

#### **§ 44**

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

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
  - a) zatoka autobusowa,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Dla terenów wymienionych w § 44 pkt. 1 ustala się:
  - a) zagospodarowanie zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
- 3) Obowiązek spełnienia przepisów określonych w rozdziałach 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10 - stosownie do zakresu dotyczącego przedmiotowej jednostki planu;

### **Rozdział 8**

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

#### **§ 45**

1. Projektowane do wydzielenia działki muszą spełniać wymogi dla ustalonych w planie funkcji i przeznaczenia z uwzględnieniem przepisów w zakresie gospodarki nieruchomościami oraz określonych w planie zasad obsługi komunikacyjnej.

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

## **Rozdział 9**

### **Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**

#### **§ 46**

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

## **Rozdział 10**

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

#### **§ 47**

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

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

## **Rozdział 11**

### **Ustalenia końcowe**

#### **§ 48**

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

§ 49

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

§ 50

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

Przewodniczący  
RADY GMINY  
(-) *Raymund Michalik*