



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 26 maja 2014 r.

Poz. 2941

UCHWAŁA NR 177/XXVI/2014 RADY GMINY PRZYRÓW

z dnia 8 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Przyrów dla sołectwa Bolesławów

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. z 20013 r. poz. 594, z późn. zm.) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr 49/VII/2011 Rady Gminy Przyrów z dnia 28 września 2011r. o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania gminy Przyrów dla sołectwa Bolesławów, **Rada Gminy Przyrów uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

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

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

§ 2. 1. Integralnymi częściami planu są:

- 1) tekst planu, którego treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) rysunek planu w skali 1:2000 - załącznik graficzny nr 1 do uchwały.

2. Pozostałymi załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Przyrów o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu;
- 2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Przyrów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3. Treść uchwały zawarta jest w następujących rozdziałach:

- 1) Rozdział 1 - Postanowienia ogólne
- 2) Rozdział 2 - Zasady ochrony i kształtowania ład 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
- 7) Rozdział 7 - Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej
- 8) Rozdział 8 - Przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu
- 9) Rozdział 9 - Szczegółne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
- 10) Rozdział 10 - Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem
- 11) Rozdział 11 - Określenie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy
- 12) Rozdział 12 - Ustalenia końcowe

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

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbole identyfikacyjne, cyfrowe i literowe, określające przeznaczenie terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granice terenu zamkniętego;
- 6) granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych;
- 7) granice obszarów i obiektów chronionych (stanowisk archeologicznych, symbole obiektów wskazanych do gminnej ewidencji zabytków).

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

- 1) granice administracyjne gminy;
- 2) granice administracyjne sołectwa;
- 3) granice stref ochronnych elektrowni wiatrowych – poza obszarem planu;
- 4) granice maksymalnego zasięgu łopat elektrowni wiatrowych.

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

- 1) **1.MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej,
- 2) **UKs** – tereny usług sakralnych;
- 3) **R** – tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej;
- 4) **ZU/R** – tereny rolnicze - użytki zielone;
- 5) **ZL** – tereny lasów;
- 6) **ZLd** – tereny dolesień;
- 7) **KDZ** – teren drogi zbiorczej;
- 8) **KDD** – tereny dróg dojazdowych;

- 9) **KDW** – teren drogi wewnętrznej;
- 10) **EW** – teren elektrowni wiatrowej;
- 11) **KK** – tereny kolejowe.

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

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Bolesławów, 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) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.);
- 4) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Bolesławów, stanowiący integralną część ustaleń jako załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 5) **teren** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, składająca się z nieruchomości gruntowych lub ich części;
- 6) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu granicami, nie będącymi liniami rozgraniczającymi, obejmujący tereny o różnym przeznaczeniu posiadające wspólną cechę;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który dominuje w obszarze wydzielonym liniami rozgraniczającymi, któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania obszaru jako dopuszczalne;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe lub może z nim współistnieć na warunkach określonych w uchwale,
- 9) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć definicję terenu biologicznie czynnego zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami);
- 10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki oraz inne obiekty budowlane, znajdujące się na działce budowlanej, które charakteryzują cechy budynków, takie jak dach, parametr określający wielkość obiektu w rzucie na płaszczyznę poziomą, połączenie z gruntem, wykonanie z materiałów budowlanych, przystosowanie do przebywania ludzi lub ochrony i przechowywania przedmiotów;
- 11) **zabudowie o charakterze zabudowy zagrodowej** – należy przez to rozumieć zabudowę zagrodową zlokalizowaną w terenach, które uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze;
- 12) **wysokości zabudowy** - należy przez to rozumieć definicję wysokości budynku zawartą w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami), a w przypadku obiektów innych niż budynki - wielkość mierzoną od poziomu terenu w obrysie rzutu obiektu na płaszczyznę poziomą, do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 13) **wysokości obiektu** – należy przez to rozumieć wymiar mierzony od poziomu gruntu do najwyższego punktu obiektu budowlanego, nie będącego zabudową w rozumieniu planu;
- 14) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć definicję działki budowlanej zawartą w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jt. Dz.U. z 2012r. poz. 647);
- 15) **froncie działki, frontowej części działki** – należy przez to rozumieć część działki budowlanej, która przylega do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;
- 16) **elektrowni wiatrowej** – należy przez to rozumieć instalację wykorzystującą energię wiatrową do wytwarzania energii elektrycznej, wraz z urządzeniami budowlanymi, związanymi z tym obiektem budowlanym, w tym turbiną wiatrową (wiatrakiem);

- 17) **elektrowni słonecznej** – należy przez to rozumieć instalację wykorzystującą energię słoneczną do wytwarzania energii elektrycznej wraz z urządzeniami budowlanymi, związanymi z tym obiektem budowlanym;
- 18) **dojazdach** - należy przez to rozumieć drogi nie wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla zapewnienia właściwej obsługi komunikacyjnej;
- 19) **usługach** – należy przez to rozumieć czynności świadczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 23 października 2008r. ws Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (Dz. U. Nr 207, poz. 1293);
- 20) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć niektóre czynności świadczone dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z procesami produkcyjnymi – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów ws Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług, a w szczególności: działalność w zakresie handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi firm, obsługi bankowej, administracji, zdrowia, kultury, turystyki i rekreacji, które mogą współistnieć z zabudową mieszkaniową na zasadach określonych w planie;
- 21) **nośniku reklamowym** – należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami, niebędący znakiem drogowym lub znakiem informacyjnym ustawionym przez gminę;
- 22) **szyldzie** - należy przez to rozumieć tablicę informacyjną umieszczoną na obiekcie budowlanym.

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

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

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

- 1) w terenach 1.MN/U i UKs:
 - a) przy zagospodarowaniu działki budowlanej lokalizacja nowych budynków mieszkalnych lub usługowych we frontowej części działki, budynków gospodarczych w głębi działki,
 - b) od strony drogi publicznej należy uwzględnić w zagospodarowaniu zieleń urządzoną w formie ogrodu przydomowego, zielenca publicznego lub zieleni towarzyszącej miejscom postojowym,
- 2) dopuszcza się lokalizację zabudowy w granicy działki, z wyjątkiem granicy z działką terenu drogowego, gdzie obowiązuje lokalizacja zgodnie z ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;
- 3) ustala się zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży pow. 200 m²;
- 4) nakazuje się utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury;
- 5) ustala się zasadę docelowego jednolitego wykończenia budynków w ramach zabudowy działki budowlanej;
- 6) ustala się lokalizację ogrodzeń frontowych w liniach rozgraniczających dróg, określonych na rysunku planu;
- 7) inwestycje należy realizować w sposób eliminujący bariery urbanistyczne i architektoniczne dla osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

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

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

3) zakaz składowania odpadów komunalnych i produkcyjnych.

§ 10. W obszarze objętym planem ustala się:

1) w zakresie ogólnym:

- a) dla wszystkich terenów zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 2 ust.1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397), z wyjątkiem urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej i komunikacyjnej, urządzeń przeciwpowodziowych,
- b) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1.MN/U nakaz ograniczenia uciążliwości do granic nieruchomości do której inwestor ma tytuł prawny, a w przypadku obiektów inwentarskich ograniczenie wielkości hodowli do maksymalnej ilości 50DJP, w zakresie działów specjalnych produkcji rolnej do maksymalnej ilości 10DJP;

2) w zakresie ochrony powietrza:

- a) zastosowanie do celów grzewczych i technologicznych nośników i źródeł energii oraz rozwiązań technicznych nieuciążliwych dla otoczenia,
- b) obowiązek spełnienia określonych w przepisach odrębnych norm i standardów z zakresu emisji zanieczyszczeń wprowadzanych do powietrza atmosferycznego;

3) w zakresie ochrony wód i gruntów:

- a) nakaz utwardzania dróg, placów i parkingów w sposób zabezpieczający środowisko gruntowo-wodne przed zanieczyszczeniem,
- b) nakaz odprowadzenia ścieków deszczowych z utwardzonych terenów za pośrednictwem kanalizacji deszczowej do odbiornika po uprzednim oczyszczeniu w stopniu zapewniającym spełnienie obowiązujących norm,
- c) w obrębie terenów 1.MN/U dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników lub zatrzymanie i wykorzystanie w granicach terenu,
- d) obowiązuje ochrona istniejących urządzeń melioracyjnych (cieków, rowów) w celu ich utrzymania w stanie gwarantującym prawidłowe funkcjonowanie. Dopuszcza się przebudowę urządzeń melioracyjnych zgodnie z warunkami technicznymi;

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

- a) ustala się dopuszczalny poziom hałasu na terenach oznaczonych symbolem 1.MN/U jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową i mieszkaniowo-usługową,
- b) zakaz lokalizacji urządzeń mogących powodować wibracje na terenach oznaczonych symbolem 1.MN/U,
- c) obowiązek lokalizacji zabudowy mieszkaniowej w określonych planem odległościach od elektrowni wiatrowych.

5) w zakresie gospodarki odpadami:

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

6) w zakresie ochrony zieleni, zadrzewień i gleby:

- a) obowiązuje nakaz zachowania istniejących zespołów zieleni łąkowej i śródpolnej. Niezbędna wycinka drzew powinna być ograniczona do minimum.
- b) przy lokalizacji zabudowy w sąsiedztwie terenów leśnych obowiązuje zachowanie stref przeciwpożarowych,

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

Rozdział 4.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Obejmuje się ochroną kaplicę murowaną, wskazaną do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków (teren UKs).

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

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

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

Rozdział 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

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

- 1) teren usług sakralnych UKs;
- 2) tereny drogi publicznej zbiorczej KDZ;
- 3) tereny dróg publicznych dojazdowych KDD.

2. W obrębie przestrzeni publicznych w terenie UKs 01 obowiązuje wymóg realizacji zieleni towarzyszącej.

3. W obrębie przestrzeni publicznych KDZ i KDD dopuszcza się lokalizację:

- 1) nośników reklamowych o maksymalnej powierzchni – 3m²,
- 2) szyldów o maksymalnej powierzchni – 1m²,
- 3) słupów ogłoszeniowych o wysokości maksimum 2,5m.

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

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

- 1) wysokość – do 2,0m;
- 2) ażurowe na co najmniej 80% powierzchni.

Rozdział 6.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

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

- 1) droga powiatowa DP 1096S, relacji Przyrów – Drochlin, oznaczona na rysunku planu KDZ 01 - 02;
- 2) droga gminna, oznaczona na rysunku planu KDD 01.

2. Podstawowy układ komunikacyjny uzupełnia projektowana droga dojazdowa oznaczona na rysunku planu KDD 02, projektowana droga wewnętrzna KDW 01 oraz istniejące dojazdy do gruntów rolnych.

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

- 1) utrzymuje się istniejący układ dróg, z możliwością przebudowy i modernizacji, przy uwzględnieniu ustaleń niniejszej uchwały oraz przepisów odrębnych;
- 2) wyznacza się pasy drogowe drogi zbiorczej i dróg dojazdowych zgodnie z rozdziałem 8 niniejszej uchwały;
- 3) dojazd do istniejącej i projektowanej funkcji na poszczególnych terenach planu z istniejących oraz projektowanych dróg zbiorczych, dojazdowych i wewnętrznych;

- 4) w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, pod warunkiem spełnienia następujących wymagań:
- a) szerokość dojazdu jest nie mniejsza niż 5,0 m; umożliwia ruch pieszych oraz ruch i postój pojazdów – stosownie do przeznaczenia i sposobu użytkowania terenu; pozwala na rozmieszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz uwzględnia sposób docelowego odwodnienia,
 - b) wyznaczony dojazd nie narusza linii rozgraniczających oznaczonych na rysunku planu,
 - c) w przypadku braku przejazdu dojazd powinien być zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,5m x 12,5m,
 - d) wyznaczony dojazd jest zgodny z obowiązującymi przepisami szczególnymi, w szczególności dotyczącymi wymagań ochrony przeciwpożarowej oraz prawa budowlanego.

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

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

- 1) 1 m.p./1 mieszkanie;
- 2) 2 m.p./1 działkę budowlaną;
- 3) 4 m.p./100m² powierzchni użytkowej usług.

Rozdział 7.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 17. Zasady zaopatrzenia w wodę:

- 1) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej po jej rozbudowie;
- 2) przy projektowaniu sieci wodociągowej należy uwzględnić potrzeby ochrony przeciwpożarowej;
- 3) dopuszcza zaopatrzenie w wodę z ujęć indywidualnych i studni na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

§ 18. Zasady odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych i opadowych:

- 1) odprowadzenie ścieków bytowo-gospodarczych do kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie;
- 2) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie szczelnych bezodpływowych zbiorników na ścieki, z obowiązkowym wywozem do oczyszczalni ścieków. Dopuszcza się odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków.
- 3) odprowadzenie wód opadowych do istniejącej i projektowanej kanalizacji deszczowej, po uprzednim oczyszczeniu w stopniu i zakresie określonym w przepisach odrębnych. Dla parkingów o powierzchni mniejszej niż 0,1ha oraz dla dróg kategorii zbiorczych, lokalnych i niższych oraz dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do wód lub ziemi bez oczyszczania.
- 4) w obrębie terenów mieszkaniowych 1.MN/U dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny nieutwardzony teren, pod warunkiem zabezpieczenia czystości wód odbiorników, lub zatrzymanie i wykorzystanie w granicach terenu;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. Zasady zaopatrzenia w energię elektryczną:

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

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

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

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

Rozdział 8.

Przeznaczenie terenów oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 21. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1.MN/U 01 – 05** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa o charakterze zabudowy zagrodowej,
- b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
- b) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) tereny zieleni urządzonej;

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,
- b) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
- d) wysokość zabudowy – maksimum 11m, wysokość pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
- e) geometria dachów:
 - dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne o nachyleniu połaci od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45°,
 - dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych dobudowanych do istniejących budynków o płaskich dachach,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDZ - 3 m od linii rozgraniczającej,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDD - 3 m od linii rozgraniczającej,
- h) dopuszcza się przebudowę istniejących budynków zlokalizowanych poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy pod warunkiem zachowania ich obecnego obrysu od strony drogi.

§ 22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **UKs 01** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) zabudowa usług sakralnych – kaplica,
- b) tereny zieleni urządzonej z obiektami rekreacyjnymi.,

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) zabudowa usługowa – usługi podstawowe,
- b) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- d) tereny zieleni urządzonej,

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

- a) Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,05 do 0,6,
- b) Powierzchnia zabudowy – maksimum 50%,

- c) Powierzchnia biologicznie czynna – minimum 20%,
- d) wysokość zabudowy – maksimum 11 m, wysokość innych pozostałych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
- e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 30° do 45°, dla innych niż mieszkalne budynków od 15° do 45° ,
- f) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDZ - 3 m od linii rozgraniczającej,
- g) nieprzekraczalne linie zabudowy dla drogi klasy KDD - 3 m od linii rozgraniczającej.

§ 23. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **EW 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) obiekty elektrowni wiatrowych, z infrastrukturą towarzyszącą;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty elektrowni słonecznych,
 - b) drogi dojazdowe i place manewrowe,
 - c) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej (w tym główny punkt odbioru energii wytworzonej),
 - d) inne obiekty budowlane związane z obsługą przeznaczenia terenu,
 - e) dojazdy do pól;
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu:
 - a) obiekty elektrowni wiatrowych:
 - wysokość skrajnego punktu skrzydła w pozycji pionowej – do 210,0 m n.p.t,
 - wysokość wieży elektrowni – do 140,0 m n.p.t.
 - wysokość masztów do pomiaru wiatru – do 180,0 m n.p.t.
 - moc maksymalna pojedynczego obiektu do 4 MW;
 - b) obiekty elektrowni słonecznych:
 - wysokość maksymalna – do 10,0m,
 - c) kolorystyka obiektów elektrowni wiatrowych - biała lub szara, nie kontrastująca z otoczeniem, dopuszcza się pomalowanie korpusu wieży elektrowni na zielono;
 - d) wyklucza się wykorzystywanie obiektów jako nośników reklam, z wyjątkiem nazwy obiektu i logo producenta i właściciela.

§ 24. Dla terenów oznaczonego na rysunku planu symbolami **R 01 - 06** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) zabudowa zagrodowa z wyłączeniem budynków mieszkalnych, w tym działły specjalne produkcji rolnej, wraz ze związaną z nią infrastrukturą techniczną, w terenach R 01, R 02, R 03 i R 05 oraz w terenach R 04 – R 06 w pasie do 60 m od linii rozgraniczającej z terenami o oznaczeniach 1.MN/U 03 i 1.MN/U 05. Obowiązuje ograniczenie wielkości hodowli do 70 DJP.
- 3) Parametry, wskaźniki i warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,6,

- b) powierzchnia zabudowy – maksimum 40%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 50%,
- d) wysokość zabudowy – maksimum 11 m, wysokość innych obiektów budowlanych - maksimum 15m,
- e) geometria dachów:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe symetryczne od 15° do 45°,
- f) ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3,
- g) adaptacje istniejącego zagospodarowania z możliwością modernizacji i rozbudowy w ramach istniejących działek siedliskowych.

§ 25. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **R 07 - 09** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
 - b) zalesienia;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) ochrona istniejących zadrzewień śródpolnych, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3,
 - b) obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych.

§ 26. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R 10** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolniczej przestrzeni produkcyjnej,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu,
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych,
 - b) zakaz zalesiania oraz prowadzenia upraw ogrodnich drzew i krzewów,
 - c) zakaz zabudowy.

§ 27. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZU/R 01** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) tereny rolnicze - użytki zielone,
 - b) urządzenia melioracyjne i przeciwpowodziowe;
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) inne użytki rolne,
 - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
 - c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu;
- 3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zachowanie i ochrona użytków zielonych, łąk i pastwisk oraz innych rodzajów zieleni nieurządzonej,
 - b) ochrona istniejących urządzeń melioracyjnych, zgodnie z ustaleniami rozdziału 3,

c) zakaz zalesiania.

§ 28. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZL 01 - 05** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) lasy i zadrzewienia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) obiekty związane z gospodarką leśną,

b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,

b) w terenie ZL 02 obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych.

§ 29. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZLd 01 - 05** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

a) dolesienia;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) obiekty związane z gospodarką leśną;

3) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planami urządzania lasu,

b) nakaz stosowania rodzimych gatunków drzew i krzewów,

c) w terenie ZLd 01, 03, 04 obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych.

§ 30. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDZ 01 - 02** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) droga zbiorcza;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) miejsca parkingowe,

c) ścieżki rowerowe,

d) obiekty obsługi komunikacji zbiorowej,

e) zieleń izolacyjna;

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

a) szerokość w liniach rozgraniczających: KDZ 01 - 20m, KDZ 02 – 16m,

b) minimalny program przekroju poprzecznego:

- jezdnia, dwa pasy ruchu,

- chodnik,

- ścieżka rowerowa.

§ 31. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDD 01 – 02** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe :

a) droga dojazdowa;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- b) miejsca parkingowe,
- c) zieleń izolacyjna;

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających: KDD 01 - 10m, KDD 02 – 8m,
- b) minimalny program przekroju poprzecznego:
 - jezdnia, dwa pasy ruchu,
 - chodnik i ścieżka rowerowa lub ciąg pieszo-rowerowy. Dopuszcza się realizację w postaci ciągu pieszo-jezdni.

§ 32. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDW 01** ustala się:

1) Przeznaczenie podstawowe:

- a) droga wewnętrzna – dojazd do terenu elektrowni wiatrowych;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

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

- a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5m,
- b) minimalny program przekroju poprzecznego:
 - jezdnia,
 - pobocze.

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

1) Przeznaczenie podstawowe :

- a) obiekty linii kolejowej z urządzeniami towarzyszącymi;

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty obsługi ruchu kolejowego,
- b) sieci i urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- c) obiekty infrastruktury komunikacyjnej niezbędne do obsługi przedmiotowego terenu.
- d) zieleń izolacyjna;

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

- a) wskaźnik intensywności zabudowy - od 0,05 do 0,5.
- b) powierzchnia zabudowy – maksimum 20%,
- c) powierzchnia biologicznie czynna – minimum 5%.
- d) wysokość zabudowy – maksimum 20m, wysokość pozostałych obiektów – maksimum 20m,
- e) obowiązują ustalenia rozdziału 9 dotyczące stref ochronnych elektrowni wiatrowych.

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

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

- 1) w odległości 200m od granicy tereny EW - obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy, zalesiania terenu oraz prowadzenia upraw ogrodniczych drzew i krzewów.
 - 2) w odległości 200 - 500m od granicy terenu EW - obowiązuje zakaz lokalizacji nowej zabudowy z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.
2. Obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy w odległości 10,0m od granicy terenu zamkniętego – terenu kolejowego KK.

Rozdział 10.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem

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

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

- 1) nowe granice winny być prowadzone zgodnie z przepisami Prawa budowlanego i przepisami techniczno – budowlanymi oraz dot. ochrony przeciwpożarowej w stosunku do istniejącej i projektowanej zabudowy;
- 2) kąt położenia granic projektowanych działek w stosunku do osi pasa drogowego powinien zawierać się w przedziale 30 - 150°;
- 3) kształt i powierzchnia projektowanych działek winna umożliwić ich zabudowę i zagospodarowanie zgodnie z projektowanym przeznaczeniem terenu z uwzględnieniem przepisów szczególnych i ustaleń planu;
- 4) w granicach poszczególnych terenów dopuszcza się zastosowanie dojazdów, umożliwiających dostęp z drogi publicznej do działek budowlanych, zaprojektowanych zgodnie z ustaleniami rozdziału 6.

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

1) w terenach 1.MN/U:

a) minimalne powierzchnie działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 1500 m²,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 800 m²,
- dla zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej – 2000 m²,
- dla zabudowy usługowej – 600m²,

b) minimalne szerokości frontów działek:

- dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej – 18m,
- dla zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 14m,
- dla zabudowy o charakterze zabudowy zagrodowej – 18m,
- dla zabudowy usługowej – 14m;

2) w terenie UKs:

- a) minimalna powierzchnia działki - 200m²,
- b) minimalna szerokość frontu działki - 10m;

3) w terenie EW:

- a) minimalna powierzchnia działek: 200m²
- b) minimalna szerokość frontu działki: 8m.

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

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

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

Rozdział 12.**Ustalenia końcowe**

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przyrów.

§ 38. Wójt Gminy Przyrów zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym wglądu do planu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

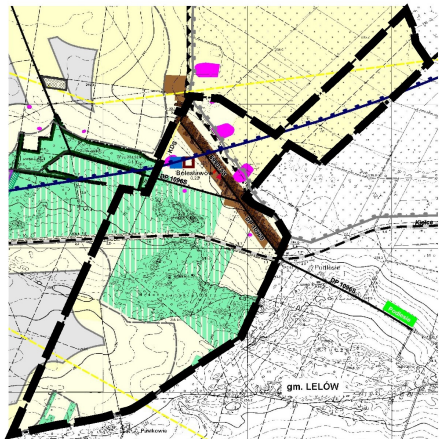
§ 39. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Rajmund Michalik

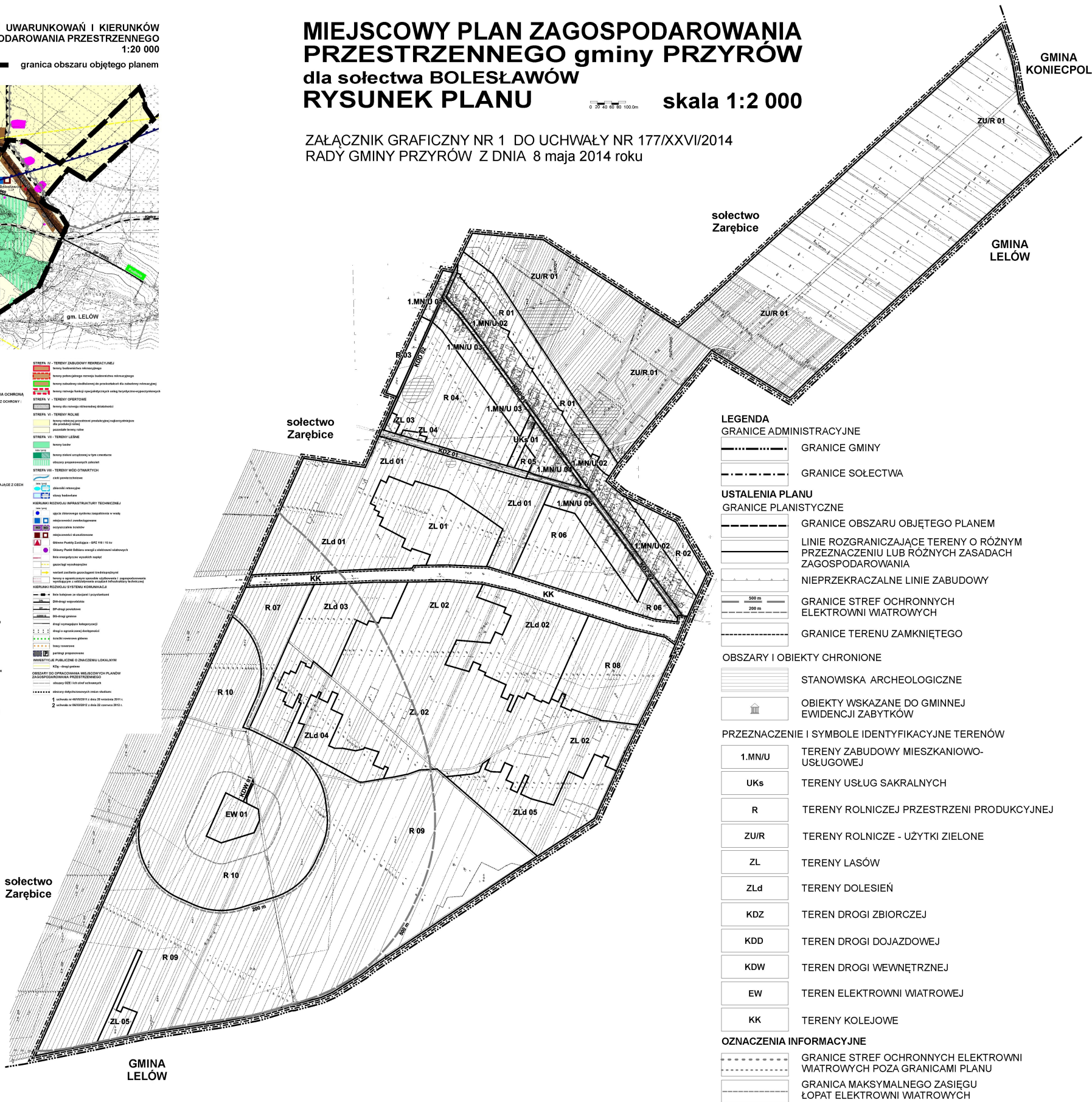
Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr 177/XXVI/2014
Rady Gminy Przyrów
z dnia 8 maja 2014 r.

STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
WYRYS 1:20 000
granica obszaru objętego planem



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO gminy PRZYRÓW
dla sołectwa BOLESŁAWÓW
RYSUNEK PLANU skala 1:2 000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR 177/XXVI/2014
RADY GMINY PRZYRÓW Z DNIA 8 maja 2014 roku



- LEGENDA**
- GRANICE ADMINISTRACYJNE**
- GRANICE GMINY
 - GRANICE SOŁECTWA
- USTALENIA PLANU**
- GRANICE PLANISTYCZNE**
- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - GRANICE STREF OCHRONNYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH
 - GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO
- OBSZARY I OBIEKTY CHRONIONE**
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
 - OBIEKTY WSKAZANE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- PRZEZNACZENIE I SYMBOLE IDENTYFIKACYJNE TERENÓW**
- | | |
|--------|---|
| 1.MN/U | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ |
| UKs | TERENY USŁUG SAKRALNYCH |
| R | TERENY ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ |
| ZU/R | TERENY ROLNICZE - UŻYTKI ZIELONE |
| ZL | TERENY LASÓW |
| ZLd | TERENY DOLESIEŃ |
| KDZ | TEREN DROGI ZBIORCZEJ |
| KDD | TEREN DROGI DOJAZDOWEJ |
| KDW | TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ |
| EW | TEREN ELEKTROWNI WIATROWEJ |
| KK | TERENY KOLEJOWE |
- OZNACZENIA INFORMACYJNE**
- GRANICE STREF OCHRONNYCH ELEKTROWNI WIATROWYCH POZA GRANICAMI PLANU
 - GRANICA MAKSYMALNEGO ZASIĘGU ŁOPAT ELEKTROWNI WIATROWYCH

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr 177/XXVI/2014
Rady Gminy Przyrów
z dnia 8 maja 2014 r.

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

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

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr 177/XXVI/2014
Rady Gminy Przyrów
z dnia 8 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie realizacji zapisanych w planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Bolesławów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art.20, ust.1 z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012r. poz. 647, z późn. zm.), Rada Gminy Przyrów stwierdza, że zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Przyrów dla sołectwa Bolesławów inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, finansowane będą z budżetu gminy Przyrów, z zastrzeżeniem punktu 1, 2, 3.

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