

RI-PŚ.6724.36.2016

**WYPIS I WYRYS
Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY PRYZYSTAJŃ**

Zgodnie z Planem Miejscowym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przystajń uchwalonym uchwałą nr XL/40/06 Rady Gminy Przystajń z dnia 25 września 2006 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego nr 152, poz. 4857 z dnia 22 grudnia 2006 roku oraz uchwałą Rady Gminy Przystajń nr XII.117.2015 z dnia 30 listopada 2015 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 7098 z dnia 15 grudnia 2015 działka o nr ewid. 251/1 pod plac publiczny rynek – symbol w planie Up. Działka zlokalizowana jest w granicach strefy B 1 konserwatorskiej - układ przestrzenny centrum wsi Przystajń oraz w granicach strefy B 2.1 - centralny plac wiejski z budynkiem tzw. Ratusza (sukiennic) w Przystajni.

Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Up ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe :
plac publiczny - rynek,
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a. sieci uzbrojenia terenu,
 - b. lokalizacja miejsc postojowych,
- 3) Nakaz:
 - a. sporządzenia kompleksowego projektu zagospodarowania płyty rynku wraz z projektem zieleni, elementami małej architektury, informacji wizualnej, aranżacji funkcji sezonowych i okazjonalnych,
 - b. realizacji nawierzchni utwardzonych z kamienia naturalnego,
 - c. zachowania wartościowych drzew,
 - g. uzbrojenia terenu i obsługi komunikacyjnej zgodnie z rozdziałem 7 uchwały,
- 4) Zakaz:
 - a. lokalizacji i wznoszenia obiektów kubaturowych,
 - b. ruchu kołowego,
- 5) Zalecenia:
odtworzenie reliktywów małej architektury.

W granicach strefy B 1 - układ przestrzenny centrum wsi Przystajń - ustala się:

- 1) zachowanie historycznych linii zabudowy i linii rozgraniczających z wyjątkiem korekt wskazanych na rysunku planu,
- 2) utrzymanie i ucyfrowanie historycznych podziałów parcelacyjnych poprzez zróżnicowanie formy zabudowy na działkach,
- 3) utrzymanie tradycyjnego sposobu zagospodarowania działek:
 - a) sytuowanie budynku frontowego, w obowiązującej linii zabudowy ulicy oraz (jako dopuszczalne) w granicach z posesjami sąsiednimi, kalenicą równoległą do osi jezdni,
 - b) sytuowanie budynków w głębi działki, w formie oficyn, w granicy z posesjami sąsiednimi,
 - c) zachowanie tradycyjnego charakteru i gabarytów zabudowy nowej i przebudowywanej,
- 4) nawiązanie do tradycyjnej zabudowy historycznej części wsi przy zastosowaniu historycznej stylizacji architektury, zastosowaniu charakterystycznych elementów kompozycji elewacji frontowych, wystroju architektonicznego i materiałów wykończenia zewnętrznego; nie wyklucza się możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych wpisanych w krajobraz centrum pod warunkiem ich uzgodnienia w fazie koncepcji ze Śląskim Wojewódzkim

Konserwatorom Zabytków,

- 5) ograniczenie wysokości budynków do dwóch kondygnacji z możliwością kondygnacji dodatkowej w formie poddasza użytkowego, z tym że budynki w pierzejach ulic: okap na wysokości maks. 6.5 m, kalenica na wysokości maks. 10.5 m,
- 6) ustanowienie poziomu „0” maks. 45 cm nad poziomem terenu,
- 7) przekrycie budynków dachami o układzie kalenicy równoległym do osi jezdni, dwuspadowymi lub wielospadowymi, symetrycznymi, o nachyleniu połaci 30 –42; przy ul. Nowej zalecany układ kalenicy równoległy do granicy z działkami sąsiednimi, zalecane nawiązanie odpowiednim nachyleniem połaci do zabudowy w bezpośrednim sąsiedztwie,
- 8) zachowanie wartościowych drzew i grup zieleni,
- 9) zakaz stosowania od strony dróg, placów i innych miejsc publicznych prefabrykowanych ogrodzeń betonowych.

W granicach strefy B 2.1 - centralny plac wiejski z budynkiem tzw. Ratusza (sukiennic) w Przystajni - ustala się:

- 1) zachowanie historycznych linii zabudowy i linii rozgraniczających z wyjątkiem korekt wskazanych na rysunku planu,
- 2) zachowanie wartościowych drzew i grup zieleni, zakaz nowych nasadzeń,
- 3) zakaz budowy obiektów kubaturowych,
- 4) zakaz stosowania od strony ulic, placów i innych miejsc publicznych prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
- 5) zaleca się wykonanie nowej nawierzchni placu z kamienia naturalnego oraz realizację elementów małej architektury (ławki, latarnie itp.).

Zasady obsługi inżynierskiej:

I. W zakresie zaopatrzenia w **wodę** ustala się:

Dla nowych odbiorców wymagane jest uzyskanie zapewnienia dostawy wody i warunków technicznych podłączenia oraz uzgodnienie dokumentacji projektowej z właściwą jednostką ds. eksploatacji i obsługi technicznej urządzeń wodnych.

II W zakresie odprowadzania **ścieków sanitarnych** ustala się:

1. Ustala się docelowo odprowadzanie **ścieków sanitarnych** projektowaną siecią kanalizacyjną do oczyszczalni ścieków w Pankach.

2. Na terenach gdzie nie projektuje się kanalizacji sanitarnej oraz na terenach gdzie jest projektowana, do czasu jej realizacji ustala się:

a. na terenach położonych poza strefami ochronnymi wokół ujęć wód oraz zbiorników wód podziemnych ścieki należy gromadzić w zbiornikach na nieczystości ciekłe oraz wywozić do wskazanej przez Urząd Gminy oczyszczalni ścieków lub oczyszczać w przydomowych oczyszczalniach ścieków,

b. na terenach położonych w granicach stref jw. ścieki należy gromadzić w zbiornikach na nieczystości ciekłe oraz wywozić do wskazanej przez Urząd Gminy oczyszczalni ścieków; obowiązuje zakaz stosowania przydomowych oczyszczalni ścieków.

Działka zlokalizowana jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP).

W granicach **Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP)** środkowojurajskiego poziomu wodonośnego ustala się:

1. zakaz wykonywania robót lub innych czynności mogących spowodować trwałe zanieczyszczenie gruntów lub wód, w tym zakaz składowania odpadów i wprowadzania ścieków do ziemi i wód,
2. nakaz przechowywania obornika na uszczelnionych powierzchniach wyposażonych w szczelny system odprowadzania i gromadzenia odcieku.
3. nakaz oczyszczania ścieków opadowych, szczególnie z ciągów komunikacyjnych, placów i parkingów zgodnie z ustawą Prawo wodne.
4. nakaz dostosowania lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na

środowisko, do struktur hydrogeologicznych.

III. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

Ustala się rozbudowę, przebudowę i modernizację sieci, w tym obowiązkowe docelowe skablowanie sieci średniego i niskiego napięcia w uzgodnieniu z właściwym Zakładem Energetycznym.

IV. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

Zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej z lokalnych i indywidualnych źródeł ciepła, wbudowanych lub wolnostojących z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, w tym: energii elektrycznej, oleju opałowego lub urządzeń do niskoemisyjnych technologii spalania.

V. Ustala się sposób postępowania z **wodami opadowymi lub roztopowymi**:

Odprowadzanie wód opadowych i roztopowych, z terenów utwardzonych, do projektowanej w pasie drogowym kanalizacji deszczowej na warunkach ustalonych przez dysponenta sieci; do czasu jej realizacji, po uprzednim odpowiednim oczyszczeniu, wody należy rozprowadzać powierzchniowo lub gromadzić na terenie działki; wody z powierzchni czystych (dachy, tarasy, balkony) rozprowadzane powierzchniowo lub gromadzone na terenie działki.

VI. W zakresie wywozu **odpadów** ustala się:

1. Obowiązują zasady określone w przepisach o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz inne przepisy szczególne; zakazuje się składowania surowców lub materiałów zawierających substancje toksyczne lub łatwopalne mogące stanowić zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi bądź do środowiska,
2. Ustala się wywóz odpadów na wysypisko zlokalizowane poza granicami gminy.
3. Zaleca się sposób postępowania z odpadami umożliwiający segregację „u źródła”.

Zasady kształtowania ładu przestrzennego:

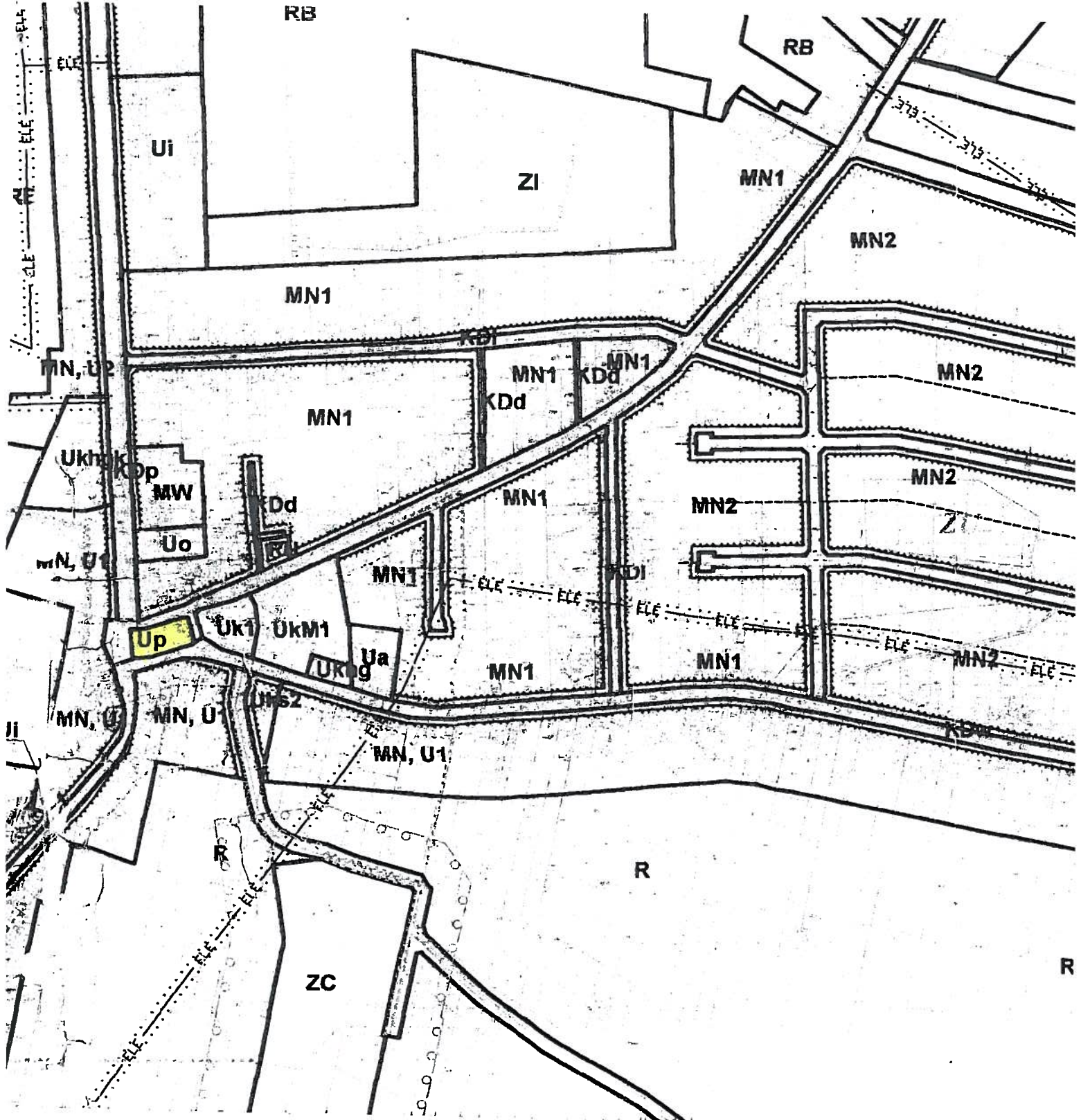
1. Dla całego obszaru objętego planem ustala się:
 - a. utrzymanie gabarytów i charakteru zabudowy - dostosowanie nowych budynków do istniejącej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły zabudowy, przy założeniu harmonijnego współistnienia elementów kompozycji historycznej i współczesnej,
 - b. zakaz obniżania estetyki otoczenia poprzez stosowaną formę zabudowy, sposób wykorzystania terenu lub sposób reklamy wizualnej,
 - c. utrzymanie drzew i grup zieleni wyróżniających się, stanowiących dominanty lub tło dla architektury; urządzenie obszarów zieleni publicznej, ogólnodostępnej w formie skwerów, placów zabaw, którym towarzyszą ciągi piesze i rowerowe.
 - d. ochronę środowiska przyrodniczego, kulturowego, historycznych wartości układu przestrzennego i krajobrazu wiejskiego.
2. Dla obiektów istniejących, w przypadku ich rozbudowy i nadbudowy oraz formy istniejącej przesądzającej o niemożliwości dostosowania się do ustaleń planu, dopuszcza się odstępstwo od ustaleń dotyczących kształtowania zabudowy w zakresie geometrii dachu.
3. Dla obiektów istniejących, na podstawie ważnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, na terenach o ustalonym niniejszym planem przeznaczeniu niezgodnym z funkcją obiektu, dopuszcza się jego rozbudowę, nadbudowę i przebudowę; obowiązują wówczas ustalenia jak dla terenów o ustaleniach identycznych z planowanymi.
4. Dla obiektów położonych w liniach rozgraniczających dróg oraz wbrew ustalonym liniom zabudowy wzdłuż tych dróg, zakaz zwiększania kubatury z dopuszczeniem zmiany sposobu użytkowania i przebudowy po uzgodnieniu z zarządcą drogi.

Niniejszym wypis wydaje się na wniosek dla Wójta Gminy Przystajń

zwolniono z opłaty skarbowej na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006r.
o opłacie skarbowej /Dz.U.Nr 225, poz. 1635)

Z up. **Wójta**

mgr inż. Agnieszka Zabawa
PODINSPEKTOR



**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY PRYZYSTAJŃ**

Załącznik do wypisu z planu
zagospodarowania przestrzennego
Gminy Przystajń

SKALA 1: 5000

RI-PŚ.6724.36.2016 z dnia 23.02.2016

podpis..... Z up. **Wójta**

mgr inż. *Agnieszka Zabawa*
PODINSPEKTOR