

UCHWAŁA NR XII.88.2019 RADY GMINY PRYZYSTAJŃ

z dnia 4 listopada 2019 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1982 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 10, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 z późn. zm.), **Rada Gminy Przystajń uchwala:**

Rozdział 1 Ustalenia ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przystajń, przyjętego uchwałą Nr VIII.73.2015 Rady Gminy Przystajń z dnia 29 czerwca 2015 r. zmienionego uchwałą Nr XXVII.250.2017 Rady Gminy Przystajń z dnia 29 maja 2017 r.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem”, obejmuje obszary wyznaczone w uchwale Nr IV.33.2019 Rady Gminy Przystajń z dnia 28 stycznia 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla obszarów położonych w miejscowościach Mrówczak, Stany, Brzeziny i Kamińsko.

3. Granice obszarów objętych niniejszym planem określone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej - której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej - stanowiącej rysunek planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony na arkuszach oznaczonych od 1.1 do 1.5, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przystajń o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Przystajń o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

- 1) ustalenia ogólne, zawarte w rozdziale 2, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:
 - a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy,
 - b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
 - c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji,
 - d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
 - e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;
- 2) ustalenia szczegółowe, zawarte w rozdziale 3, obowiązujące dla terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, określające, w zależności od potrzeb:
 - a) przeznaczenie terenów,
 - b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy, wraz z określeniem linii zabudowy, urządzenia i użytkowania terenów,
 - c) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające:

- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Na rysunku planu wprowadzono następujące oznaczenia, będące obowiązującymi ustaleniami planu:

1) oznaczenia graficzne:

- a) granica obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) symbole literowe, identyfikujące tereny wyodrębnione liniami rozgraniczającymi:

- a) **RM,MN** - tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) **MN,RM,MR** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej,
- c) **RM,MN,U** - tereny zabudowy zagrodowej, mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej,
- d) **MR** – tereny zabudowy letniskowej,
- e) **PEF** – tereny elektrowni fotowoltaicznych,
- f) **RB** – tereny rolne,
- g) **ZL** – tereny lasów,
- h) **KDL** - tereny dróg publicznych gminnych – droga lokalna;

3) numery porządkowe służące identyfikacji terenu, pośród terenów o tych samych symbolach literowych.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie są ustaleniami planu:

- 1) granice zbiornika wód podziemnych GZWP 325;
- 2) granice obszarów zmeliorowanych;
- 3) granice obszarów o wysokim poziomie wód gruntowych;
- 4) pozostałe oznaczenia wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występują one w granicach terenów lub obszarów objętych planem, w szczególności dotyczy to:

- 1) wskaźników zagospodarowania terenów określających maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej oraz wskaźnika określającego wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej a także gabarytów obiektów – na terenach nie przeznaczonych dla lokalizacji budynków;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej;
- 3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 4) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych;

- 5) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszarów objętych planem.

6. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych określonych w rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 3;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 2) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **terenie** - należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu, określające funkcję, której jest podporządkowane przeznaczenie terenu, określone jako dopuszczalne;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** - należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu wzbogacających lub uzupełniających przeznaczenie podstawowe i mogących z nim harmonijnie współistnieć;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych: budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez:
 - a) elementy budynków takie jak: gzymsy, ryzality, okapy, zadaszenia, balkony, wykusze, windy, rampy, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych,
 - b) termoizolację wykonywaną na istniejących budynkach;
- 7) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej, nie związanych z wytwarzaniem dóbr materialnych;
- 8) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć zabudowę produkcyjną o niewielkiej skali, w szczególności obejmującą działalność rzemieślniczą, w której jest zatrudnionych średniorocznie mniej niż 10 pracowników / 1 zmianę, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 9) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 10) **powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć powierzchnię zabudowy obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** - odpowiada definicji zabudowy jednorodzinnej zawartej w § 3 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015 r. poz. 1422, z późn. zm.);

- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** - odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 3) **budynek mieszkalny jednorodzinny, zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny, budynek rekreacji indywidualnej** - odpowiadają odpowiednim definicjom zawartym w art. 3 pkt 2a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 12 z późn. zm.) i w § 3 pkt: 3, 4 i 7 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 4) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.);
- 5) **tereny zieleni, zadrzewienia** - odpowiadają definicjom zawartym w art. 5 pkt 21 i 27 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2018 r. poz. 142, z późn. zm.).

Rozdział 2

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszarów objętych planem

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy:

- 1) w obrębie poszczególnych działek budowlanych wprowadza się nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu;
- 2) wprowadza się nakaz stosowania na budynkach mieszkalnych jednorodzinnych oraz na budynkach rekreacji indywidualnej na elewacji kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia oraz stosowania koloru pokrycia dachowego nawiązującego do naturalnego koloru dachówki ceramicznej, z dopuszczeniem zastosowania ciemnych kolorów pokrycia dachowego, a w szczególności grafitowego;
- 3) uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: przebudowie, rozbudowie, nadbudowie lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych na terenach nie przeznaczonych pod zabudowę; dopuszcza się rozbudowę istniejących budynków o nie więcej niż 50 % istniejącej powierzchni zabudowy rozbudowywanego budynku; dopuszcza się nadbudowę o jedną kondygnację;
- 4) dla działek budowlanych o szerokości nie większej niż 20,0 m dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 5) dla budynków istniejących, zlokalizowanych w odległościach od pasa drogowego mniejszych niż wyznaczone na rysunku planu linie zabudowy, dopuszcza się ich rozbudowę, nadbudowę i przebudowę, z wyjątkiem rozbudowy w kierunku pasa drogowego;
- 6) na budynkach, nad płaszczyzną dachów, dopuszcza się realizację:
 - a) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych - o powierzchni nieprzekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130 % wysokości budynków dopuszczonej planem,
 - b) elementów takich jak: świetliki dachowe lub panele słoneczne - do wysokości nie większej niż 1,5 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem,
 - c) elementów takich jak: kominy, anteny lub maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;
- 7) w granicach poszczególnych terenów, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy:
 - a) budynków lub wiat: garażowych, gospodarczych, magazynowych,
 - b) budynków zaplecza administracyjno - socjalnego,
 - c) parkingów samochodowych,
 - d) terenowych obiektów sportu i rekreacji,
 - e) obiektów małej architektury i terenów zieleni,

- f) obiektów i urządzeń niezbędnych do regulacji stosunków wodnych,
 - g) zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli;
- 8) powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem zapewniają:
- a) istniejące i projektowane drogi publiczne gminne oraz drogi powiatowe, zapewniające lokalne połączenia oraz obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - b) drogi wewnętrzne;
- 9) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:
- a) obowiązuje zapewnienie 100 % potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor ma tytuł prawny,
 - b) dla nowych inwestycji ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych, z dopuszczeniem zabezpieczenia miejsc postojowych w garażu:
 - dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych / 1 mieszkanie,
 - dla zabudowy zagrodowej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych / 1 zagrodę,
 - dla zabudowy rekreacji indywidualnej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodów osobowych / 1 budynek rekreacji indywidualnej,
 - dla zabudowy usługowej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego / 30m² powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów (lub powierzchni sprzedaży w przypadku obiektów handlowych) i jednocześnie co najmniej 1 miejsca postojowego / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,
 - dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222, z późn. zm.).

§ 6. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) obszar wskazany na załączniku 1.1 oraz część obszaru na załączniku 1.4 znajdują się w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 325, gdzie obowiązują zasady ochrony zgodne z przepisami odrębnymi;
- 2) w celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:
 - a) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
 - b) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego, a w szczególności w przypadku zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zapewnienia tego samego, co system kanalizacji zbiorczej poziomu ochrony środowiska,
 - c) postępowania z odchodami pochodzenia zwierzęcego zgodnie z zasadami ustalonymi w ustawie o nawozach i nawożeniu;
- 3) w zakresie gospodarowania wodami stosuje się odpowiednio ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) oraz ustalenia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1938);
- 4) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

- a) wykorzystania przy ogrzewaniu obiektów wysoko efektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza,
 - b) stosowania w prowadzonej działalności instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;
- 5) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
 - 6) ustala się dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku, dla terenów oznaczonych symbolem MR - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 7) realizacja zabudowy w granicach obszarów zmeliorowanych jest uwarunkowana zabezpieczeniem lub przebudową istniejących urządzeń melioracyjnych, w tym rowów melioracyjnych i drenażu, w sposób umożliwiający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego, z zachowaniem obowiązków wynikających z Prawa wodnego;
 - 8) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność;
 - 9) obszar wskazany na załączniku nr 1.5 znajduje się w granicach parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”; dla parku i otuliny parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą” - ustanowionych Rozporządzeniem Nr 28/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 21 grudnia 1998 r. w/s utworzenia Parku Krajobrazowego „Lasy na Górną Liswartą” (Dz.Urz. Województwa Częstochowskiego Nr 25 poz. 269), wymienionego w Obwieszczeniu Wojewody Śląskiego z dnia 15 marca 1999 r. w/s ustalenia wykazu aktów prawa miejscowego wydanych przez Wojewodę Bielskiego, Częstochowskiego i Katowickiego (Dz.Urz. Województwa Śląskiego Nr 8 poz. 42):
 - a) wymagane zagospodarowanie i zabudowa terenów zgodnie z ustaleniami planu,
 - b) obowiązują ograniczenia wymienione w załączniku nr 2 do rozporządzenia Nr 28/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 21 grudnia 1998 r.;
- 10) realizacja zabudowy w granicach terenów o wysokim poziomie wód gruntowych jest uwarunkowana:
 - a) odpowiednim posadowieniem projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem możliwości wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych,
 - b) nie naruszaniem istniejących stosunków wodnych i umożliwieniem spływu wód w sposób dotychczasowy,
 - c) zabezpieczeniem projektowanej zabudowy przed skutkami zalania wodami;
 - 11) jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów nie regulują inaczej, w granicach terenów objętych planem ustala się zakaz lokalizacji:
 - a) inwestycji kwalifikowanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2018 r. poz. 810, z późn. zm.), za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolem P,
 - b) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799, z późn. zm.),
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m²,
 - d) obiektów związanych z przetwarzaniem odpadów, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 21 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r. poz. 21, z późn. zm.),
 - e) elektrowni wiatrowych oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, wymagających utworzenia stref ochronnych,
 - f) przedsięwzięć związanych ze zbieraniem odpadów, w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 pkt 34 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

§ 10. W granicach terenów objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) parametry projektowanych dróg gminnych lokalnych winny spełniać wymagania wynikające z przepisów ustawy o drogach publicznych i Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich sytuowanie;
- 2) obsługa komunikacyjna terenów z dróg projektowanych i istniejących; teren oznaczony symbolem MR obsługiwany z projektowanej drogi gminnej, wyznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XLIV.372.2018 Rady Gminy Przystajń z dnia 5 listopada 2018 r.;
- 3) dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, umożliwiających dojazd do działek budowlanych położonych w drugiej linii zabudowy;
- 4) w granicach terenów oznaczonych symbolami: RB1 - RB4 dopuszcza się wyznaczenie ścieżek: pieszych, rowerowych, konnych oraz dróg wewnętrznych, pod warunkiem zachowania wymagań wynikających z ustaleń planu.

§ 11. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) obsługa terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę:
 - z sieci wodociągowych,
 - w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,
 - wprowadza się nakaz zabezpieczenia możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, w szczególności poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowanymi na tych sieciach hydrantami lub realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych,
 - b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne,
 - c) warunkiem zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych jest realizacja w granicach gminy sieci przesyłowych i rozdzielczych, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo energetyczne,
 - d) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii - z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 4 uchwały,
 - e) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo telekomunikacyjne i w ustawie o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;
- 2) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego odprowadzenia ścieków do bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
- 3) odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa wodnego;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie - na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych lub do wód powierzchniowych,
 - b) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem - do urządzeń kanalizacji deszczowej,
 - c) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 12. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące **zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:**

- 1) określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 800 m²,
 - b) minimalne szerokości nowo wydzielanych działek – 20 m;
- 2) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dotyczące terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania

§ 13. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM,MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa i zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - d) lokalizacja zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg publicznych,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,1,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków w kalenicy głównej - do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m;
 - e) geometria dachów: dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN,RM,MR1 i MN,RM,MR2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa i zabudowa letniskowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa i związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,

- b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - d) lokalizacja zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg publicznych,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,1,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy głównej - do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej – do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m;
 - e) geometria dachów: dachy dwuspadowe lub wielospadowe, z dopuszczeniem jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

3. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RM,MN,U1**, **RM,MN,U2** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - d) lokalizacja zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali;
- 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg publicznych,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,2,
 - minimalna - 0,1,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,

- c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30 %,
- d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
- wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy głównej - do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej – do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m;
- e) geometria dachów:
- na budynkach mieszkalnych dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,
 - dachy na pozostałych budynkach dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

4. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu **MR** symbolem ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa letniskowa;
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
 - 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się istniejącą zabudowę,
 - b) dopuszcza się przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, zgodnie linią zabudowy określoną na rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali;
 - 4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna z przylegających dróg publicznych i wewnętrznych,
 - b) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
 - 5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,6,
 - minimalna - 0,1,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,3,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 50 %,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków letniskowych i mieszkalnych w kalenicy głównej - do 9 m,
 - wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej – do 9 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m;
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych od 25° do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **PEF1** i **PEF2** ustala się:
- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny elektroenergetyki - elektrownie fotowoltaiczne;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - b) na panelach fotowoltaicznych nakazuje się stosowanie powłok antyrefleksyjnych,
 - c) nakazuje się wydzielenie terenów zieleni pełniące funkcje izolacyjne w pasie 4,0 m wzdłuż granic terenu PEF;
 - d) lokalizacja zabudowy w stosunku do linii rozgraniczających dróg, zgodnie z linią zabudowy określoną na rysunku planu, z uwzględnieniem jego skali;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 1,0,
 - minimalna – 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,60,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10 %,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy:
 - wysokość budynków - do 6 m,
 - wysokość instalacji i urządzeń – do 6,0 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

6. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **RB1, RB2, RB3, RB4** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolne;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa dla właścicieli gospodarstwa rolnego o powierzchni przekraczającej średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w gminie Przystajń;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
 - a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - 0,1,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,3,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 40 %,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków mieszkalnych w kalenicy głównej - do 11 m,
 - wysokość pozostałych budynków i wiat w kalenicy głównej – do 10 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 12 m;
 - e) geometria dachów: dwuspadowe i wielospadowe, z dopuszczeniem dachów jednospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1200 m².

- 5) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 60 DJP;
- 6) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z dróg publicznych.

7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów innych;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) zachowuje się zagospodarowanie terenu jako leśnego,
 - b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, w tym jako obiektów tymczasowych;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 95 %.

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

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – droga gminna lokalna;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) klasa techniczna drogi - droga zbiorcza,
 - b) droga jednojezdniowa o dwu pasach ruchu,
 - c) projektuje się i zachowuje się istniejące pasy drogowe dróg publicznych o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 m do 15 m, z lokalnymi zwężeniami wynikającymi z istniejącego zagospodarowania, w granicach których:
 - dopuszcza się lokalizację obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” zawartych w art. 4 pkt 2 i 7 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych oraz zieleni przydrożnej,
 - dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej i urządzeń wodnych nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego,
 - wprowadza się nakaz realizacji chodników lub ścieżek pieszo-rowerowych wzdłuż terenów zabudowanych,
 - wprowadza się zakaz lokalizacji budynków i wiat, za wyjątkiem przystanków komunikacji publicznej;
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 16 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§ 14. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Przystajń w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 30 %.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przystajń.

§ 16. Wójt Gminy Przystajń zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym planu do wglądu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 17. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Przystajń.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

mgr Zbigniew Kmieć

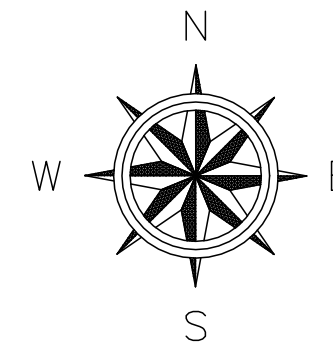
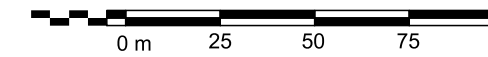
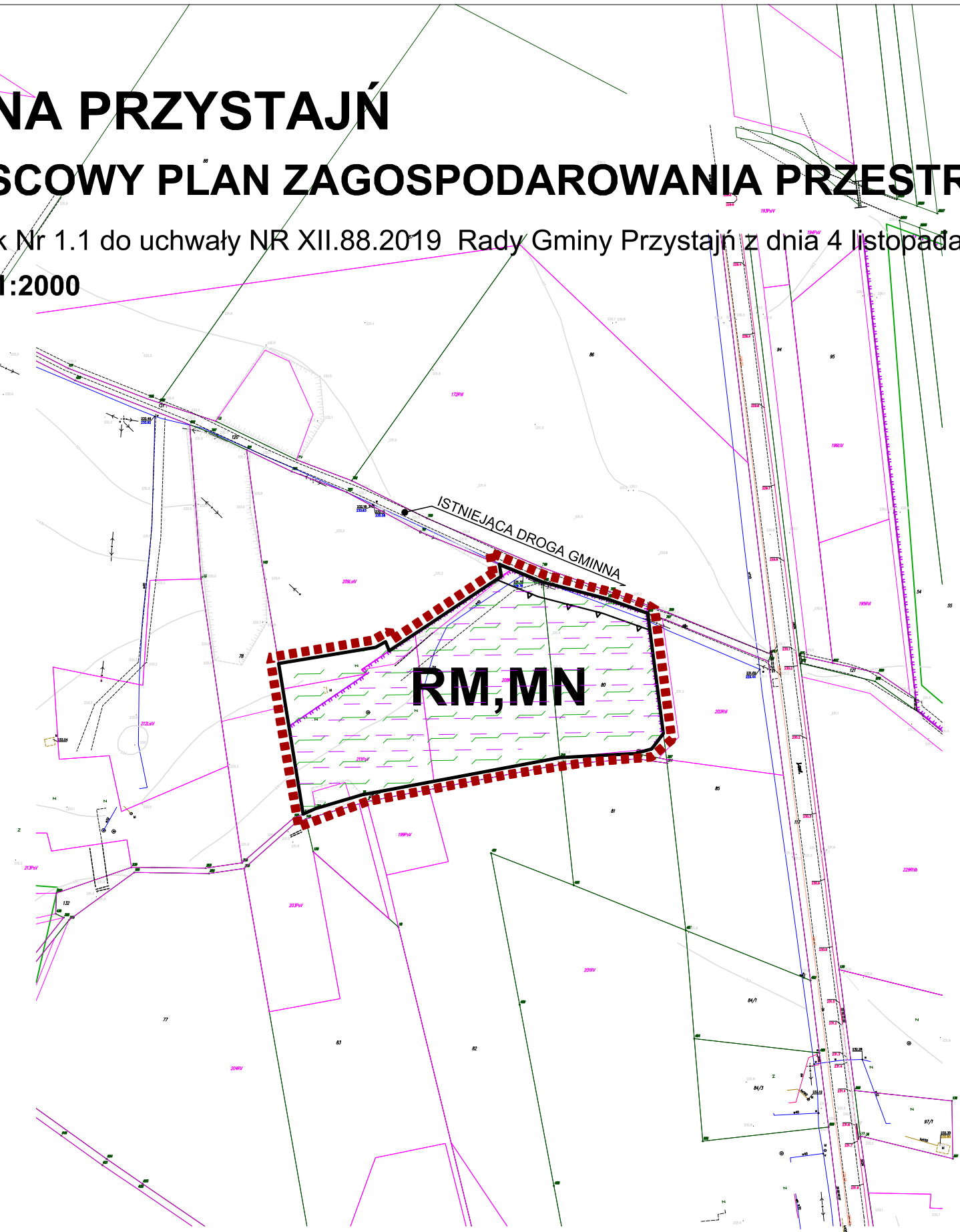


GMINA PRYZSTAJŃ

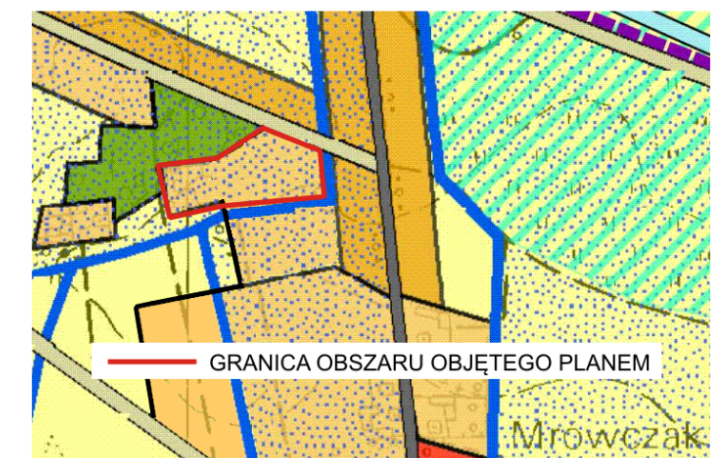
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - MRÓWCZAK

Załącznik Nr 1.1 do uchwały NR XII.88.2019 Rady Gminy Przystajń z dnia 4 listopada. 2019r.

SKALA 1:2000



Wrys z Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przystajń



OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
RM, MN	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ
	OBSZAR O WYSOKIM POZIOMIE WÓD GRUNTOWYCH
	ORBSZAR ZMELIOROWANY

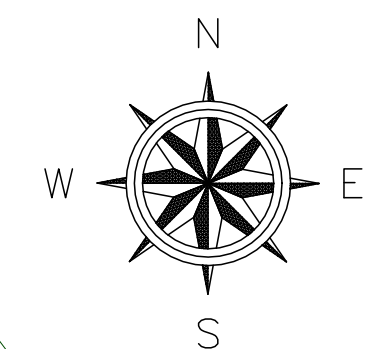
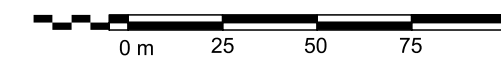
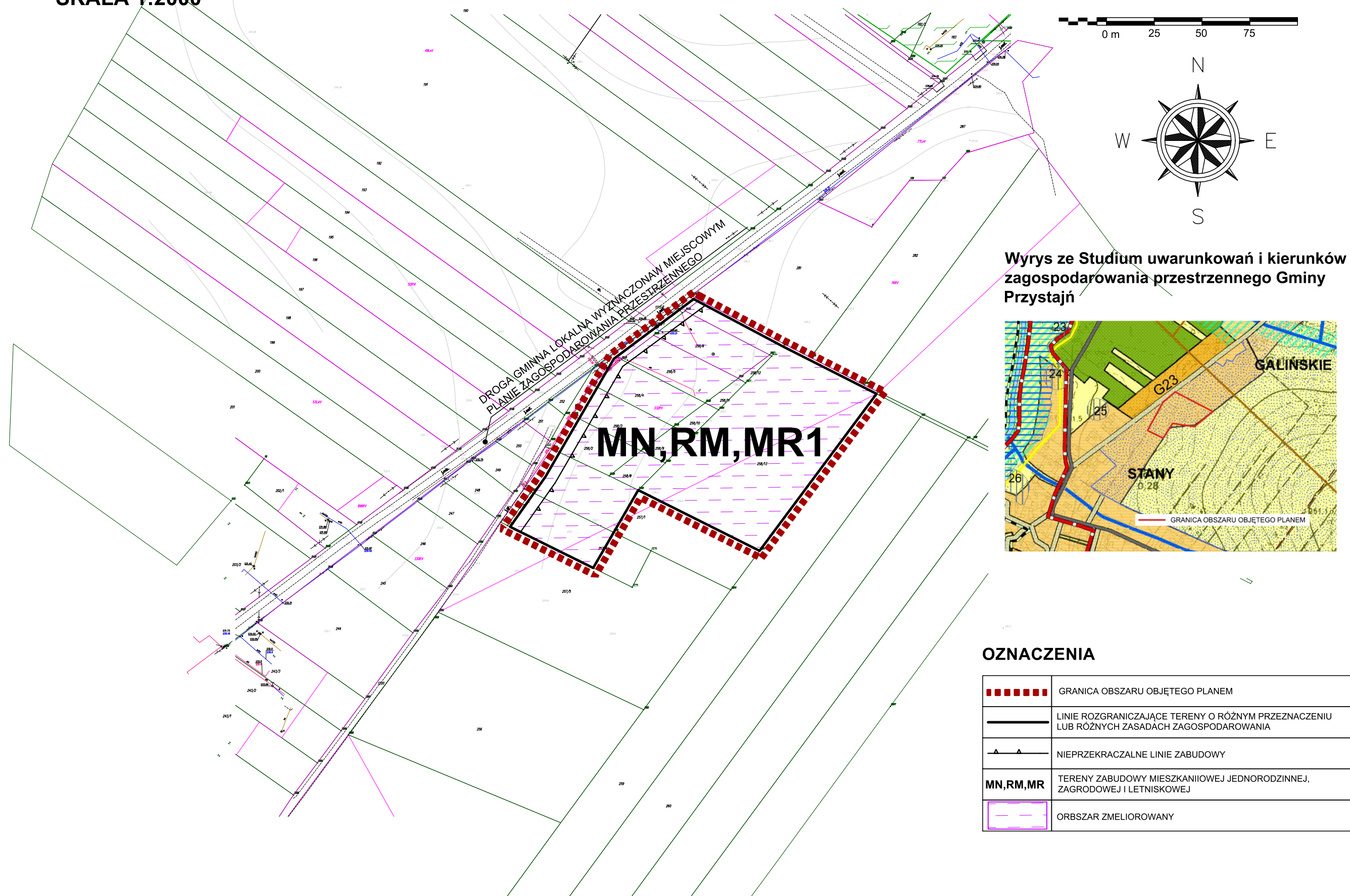


GMINA PRYZSTAJŃ

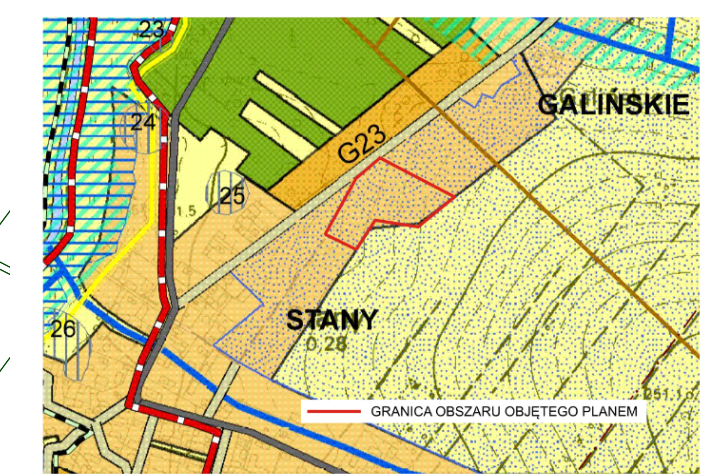
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - STANY

Załącznik Nr 1.2 do uchwały NR XII.88.2019 Rady Gminy Przystajń z dnia 4 listopada 2019r.

SKALA 1:2000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przystajń



OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN, RM, MR	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ
	ORBSZAR ZMELIOROWANY

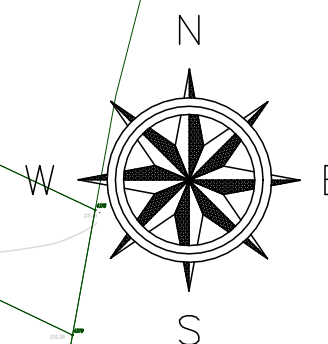


GMINA PRYZSTAJŃ

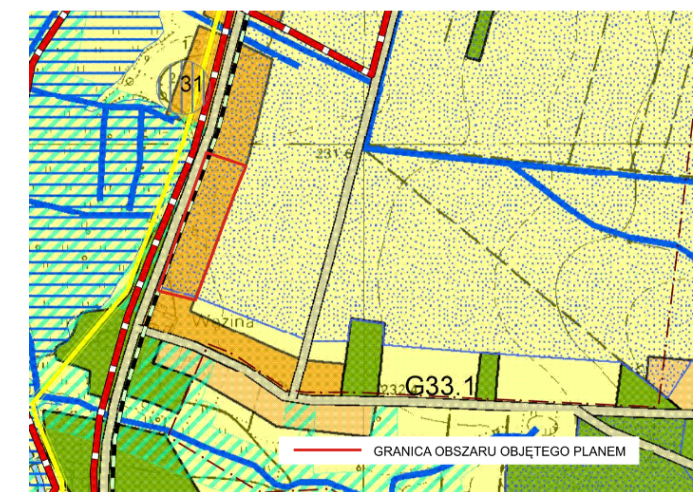
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - STANY

Załącznik Nr 1.3 do uchwały NR XII.88.2019 Rady Gminy Przystajń z dnia 4 listopada 2019r.

SKALA 1:2000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przystajń



**MN, RM,
MR2**

ISTNIEJĄCA DROGA GMINNA LOKALNA WYZNACZONA
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MN, RM, MR	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, ZAGRODOWEJ I LETNISKOWEJ
	OBSZAR ZMELIOROWANY



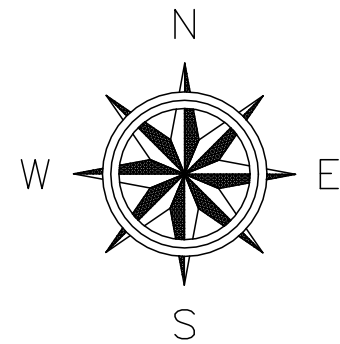
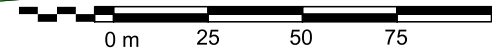
GMINA PRYZYSTAJŃ

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - BRZEZINY

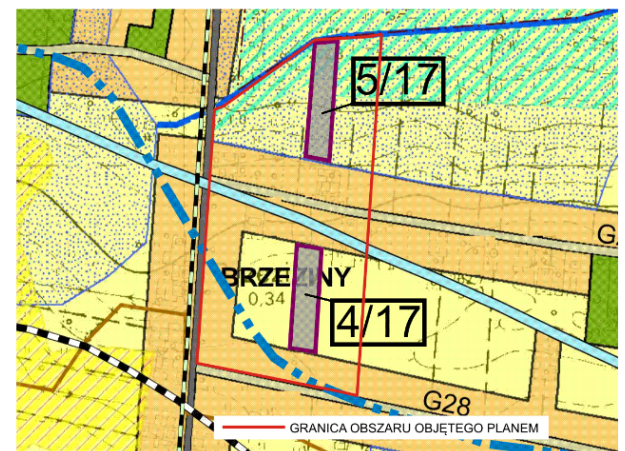
Załącznik Nr 1.4 do uchwały NR XII.88.2019

Rady Gminy Przystajń z dnia 4 listopada 2019r.

SKALA 1:2000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przystajń



RM, MN, U1

PEF1

RB2

KDL

RM,
MN,
U2

RB3

PEF2

RB4

OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
RM, MN, U	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ, MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINEJ I USŁUGOWEJ
PEF	TERENY ELEKTROWNI FOTOWOLTANICZNYCH
RB	TERENY ROLNE
KDL	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH GMINNYCH - DROGA LOKALNA
	ORBSZAR ZMELIOROWANY
	OBSZAR O WYSOKIM POZIOMIE WÓD GRUNTOWYCH
	GRANICA GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 325

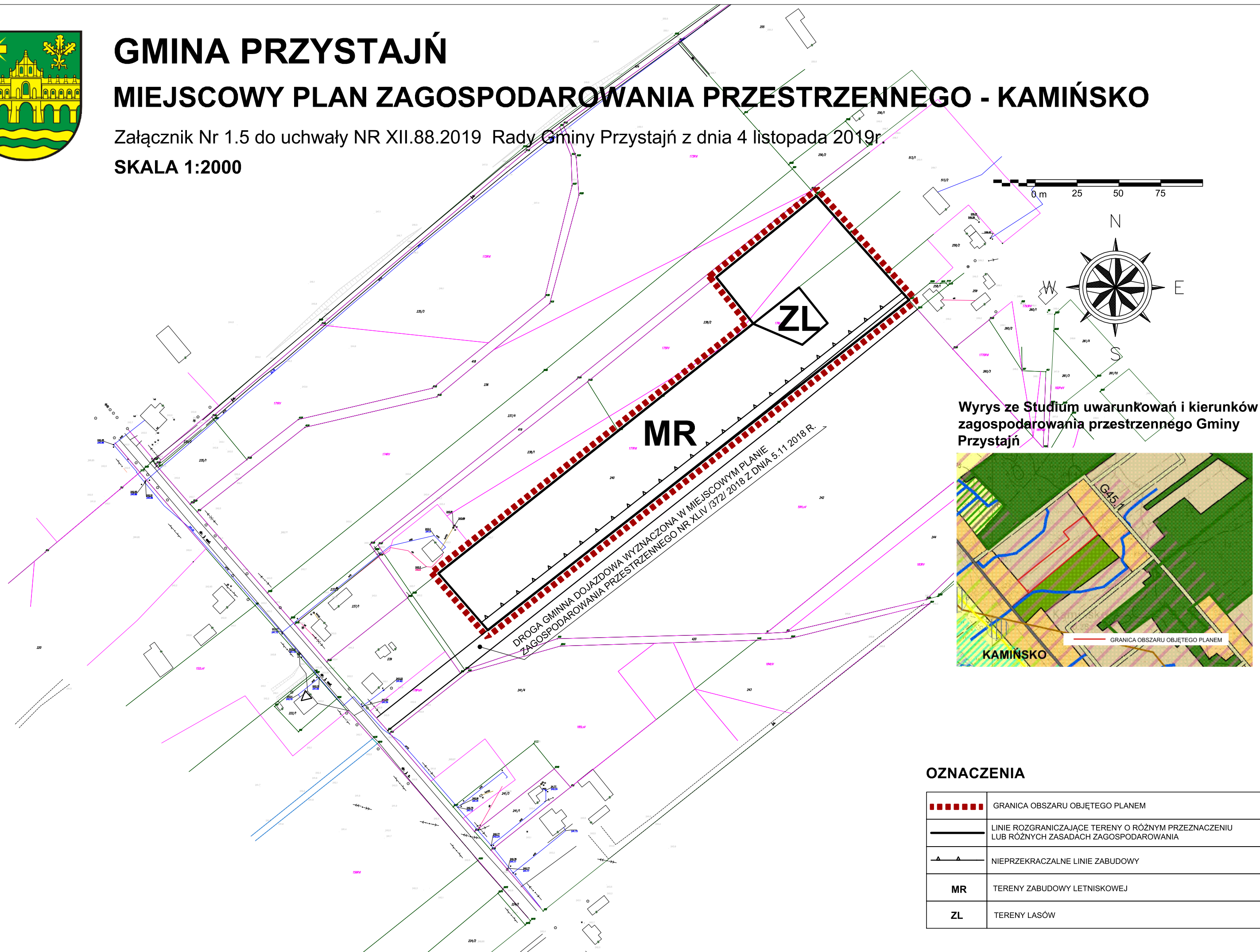


GMINA PRYZSTAJŃ

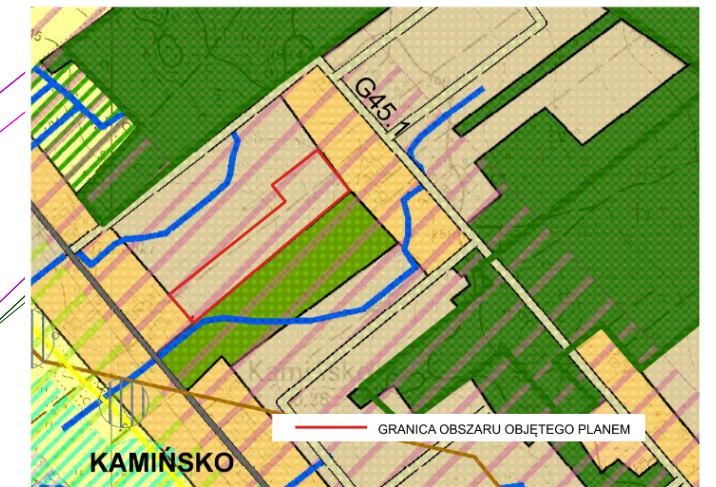
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - KAMIŃSKO

Załącznik Nr 1.5 do uchwały NR XII.88.2019 Rady Gminy Przystajń z dnia 4 listopada 2019r.

SKALA 1:2000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Przystajń



OZNACZENIA

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MR	TERENY ZABUDOWY LETNISKOWEJ
ZL	TERENY LASÓW

Stanowisko Rady Gminy Przystajń o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Działając zgodnie z art. 20 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z późn. zm.), Rada Gminy Przystajń stwierdza, że:

1. Do inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, należą:

- 1) realizacja układu komunikacyjnego obejmująca budowę nowych oraz przebudowę istniejących dróg gminnych;
- 2) budowa sieci i urządzeń wodociągowych związanych z zaopatrzeniem w wodę pitną oraz ochroną przeciwpożarową w terenach zabudowanych;
- 3) budowa systemu kanalizacji zbiorczej mającej na celu odprowadzenie ścieków z terenów zabudowanych;
- 4) budowa sieci i urządzeń elektroenergetycznych związanych z oświetleniem dróg gminnych;
- 5) budowa niezbędnych kanałów deszczowych w pasach drogowych.

2. Inwestycje wymienione w ust. 1 pkt: 1, 4 i 5 będą realizowane przez gminę i finansowane z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów rozwoju sieci drogowej na terenie gminy i planów finansowania budowy dróg gminnych.

3. Budowa inwestycji wymienionych w ust. 1 pkt: 2 i 3 będzie realizowana zgodnie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r., poz. 328 z późn. zm.), przy finansowaniu tych inwestycji z budżetu gminy; realizacja tych inwestycji następować będzie etapowo w dostosowaniu do:

- 1) wielkości środków przeznaczonych na inwestycje w budżecie gminy;
- 2) planów finansowania budowy sieci wodociągowych i systemu kanalizacji zbiorczej na terenie gminy.

4. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia elektroenergetyczne oraz gazowe i ich finansowanie będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2017 r. poz. 220, z późn. zm.).

5. Uzbrojenie obszarów objętych planem w sieci i urządzenia telekomunikacyjne będzie zgodne z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne (Dz. U. z 2017 r. poz. 1907, z późn. zm.).

6. Gmina będzie występować o dofinansowanie projektowanych inwestycji z funduszy zewnętrznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XII.88.2019
Rady Gminy Przystajń
z dnia 4 listopada 2019 r.

Stanowisko Rady Gminy Przystajń o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Przystajń przyjmuje do wiadomości, iż do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyłożonego do publicznego wglądu, nie zgłoszono uwag.