

Przystajń, 27 października 2020 r.

RI-PŚ.6727.217.2020

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

Zgodnie z Planem Miejscowym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Przystajń uchwalonym uchwałą nr XLIV.372.2018 Rady Gminy Przystajń z dnia 5 listopada 2018 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego poz. 7073 z dnia 13 listopada 2018 roku, działki o nr ewid. **1113/2, 1120, 1142/1, 1142/2, 239, 234/1, 423, 1094, 425/5** położone w **Stanach, obręb Stany** przeznaczone są:

- działki o nr ewid. **1142/2, 234/1** przeznaczone są pod **zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa**; - symbol w planie **RM MN U**.
- działka nr **1142/1** pod **teren dróg publicznych – droga gminna lokalna** – symbol w planie **KDL**. Pas działki od strony południowej przeznaczony jest pod **zabudowa zagrodowa, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zabudowa usługowa**; - symbol w planie **RM MN U**.
- działka nr **1120** pod **teren dróg publicznych – droga gminna lokalna** – symbol w planie **KDL**.
- działka nr **1113/2** pod **teren dróg publicznych powiatowych** – symbol w planie **KDP**.
- działka nr **1094** pod **tereny rolne** – symbol w planie **RB**.
- działka nr **239** pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej** – symbol w planie **MN RM MR**, pas działki wzdłuż drogi przeznaczony jest pod **teren dróg publicznych – droga gminna lokalna** – symbol w planie **KDL**.
- działka nr **423** pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej** – symbol w planie **MN RM MR**, pas działki wzdłuż drogi przeznaczony jest pod **teren dróg publicznych powiatowych** – symbol w planie **KDP**.
- działka nr **425/5** pod **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i letniskowej** – symbol w planie **MN RM MR**

A. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RM,MN,U 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 przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) lokalizacja nowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i budowli służących produkcji rolniczej dopuszczona wyłącznie w głębi działek budowlanych,
 - e) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,
 - f) 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 – 1,2, - minimalna - 0,1,
 - b) powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,4,
 - c) min 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;

6. w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 pkt 1.

B. 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 zwężaniami 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.

C. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDP ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe: tereny dróg publicznych – droga powiatowa;
2. szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:
 - a) klasa techniczna drogi – droga zbiorcza,
 - b) droga jednojezdniowa, o dwu pasach ruchu,
 - c) zachowuje się istniejące pasy drogowe dróg publicznych o szerokości w liniach rozgraniczających od 10 m do 20 m, z lokalnymi zwężaniami 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.
4. w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 pkt 1
- 3) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy: maksymalna wysokość obiektów budowlanych - 12 m.

D. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem RB 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,
 - b) dopuszcza się uzupełnienie zabudową mieszkaniową i zagrodową istniejących, zabudowanych

działek siedliskowych, w pasie do 100 m od linii rozgraniczającej z terenami dróg;

c) zasady zabudowy jak w ust. 7 pkt 3 lit. a, b, pkt 4 i pkt 5 lit. a, b, c, d, e;

4. wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 60 DJP;

5. zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: obsługa komunikacyjna z przylegających do terenu dróg publicznych lub dróg wewnętrznych;

6. w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 pkt 1. - działka nie jest zlokalizowana na terenie zagrożenia powodzią

E. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, RM, MR 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 przekształcenie lub uzupełnienie istniejącego zagospodarowania i zabudowy terenu zgodnie z jego przeznaczeniem,

c) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

d) lokalizacja nowej zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz budynków i budowli służących produkcji rolniczej dopuszczona wyłącznie w głębi działek budowlanych,

e) wyklucza się prowadzenie produkcji zwierzęcej powyżej 10 DJP,

f) 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 – 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 o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 45°,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 800 m².

6. w granicach obszarów szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują ustalenia § 9 pkt 1.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy:

1. w obrębie poszczególnych działek budowlanych wprowadza się nakaz ujednolicenia 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 po 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 obiektów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej zasady kształtowania zabudowy;
6. 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;
7. na budynkach, nad płaszczyzną dachów, dopuszcza się realizację:
 - a) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych - o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130 % wysokości budynków dopuszczanej 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 dopuszczanej planem wysokości obiektów budowlanych;
8. 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;
9. powiązanie komunikacyjne obszaru objętego planem zapewniają:
 - a) istniejące drogi publiczne gminne, powiatowe i droga wojewódzka, zapewniające lokalne połączenia w granicach obszaru objętego planem oraz obsługę istniejącej i projektowanej zabudowy,
 - b) drogi wewnętrzne, zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych;
10. 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, produkcyjnej oraz zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego / 30 m² 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 stanowisko 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.).

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1. część obszaru objętego planem znajduje 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 symbolami MW, MN, MN,MR i MN,U - jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

7. lokalizacja zainwestowania przy napowietrznych liniach elektroenergetycznych w odległościach pozwalających na zachowanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych, z zapewnieniem bezpieczeństwa użytkowników terenu przed porażeniem i pożarem, z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu stref bezpieczeństwa w odległości:

a) od 10,0 m do 20,0 m od osi linii 110 kV,

b) od 5,0 m do 10,0 m od osi linii 15 kV;

8. 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;

9. warunkiem lokalizacji nowej zabudowy produkcyjnej na terenach przylegających do terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych budynkami mieszkalnymi jest:

a) oddzielenie zabudowy produkcyjnej od zabudowy mieszkaniowej, w tym poprzez: realizację pasa zieleni izolacyjnej, realizację ogrodzeń o odpowiednich parametrach lub lokalizację w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej obiektów nie powodujących uciążliwego oddziaływania, a w szczególności budynków administracyjnych, socjalnych, magazynowych lub gospodarczych,

b) zapewnienie obsługi komunikacyjnej niekolidującej z zabudową mieszkaniową;

10. oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością: usługową, produkcyjną i rolniczą nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność;

11. w strefach ochrony sanitarnej, dla terenów położonych w odległości do 150 m od granic cmentarza i w odległości do 50 m od granic cmentarza, stosuje się odpowiednio § 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959 r., Nr 52, poz. 315);

12. dla parku i otuliny parku krajobrazowego „Lasy nad Górną Liswartą”- ustanowionych Rozporządzeniem Nr 28/98 Wojewody Częstochowskiego z dnia 21 grudnia 1998r. 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.;

13. 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;

14. 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.

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;
3. odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) na obszarach położonych poza systemem kanalizacji sanitarnej - do systemów indywidualnych, w tym odprowadzenie ścieków do bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków;
4. odprowadzanie ścieków przemysłowych zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu Prawa wodnego;
5. 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.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. droga wojewódzka nr 494 Częstochowa - Olesno, tworząca układ zachód - wschód, obsługująca pośrednio

i bezpośrednio tereny położone w granicach obszaru objętego planem, dostępne przez istniejące skrzyżowania i istniejące zjazdy, ze wskazaniem realizacji skrzyżowań i układu dróg lokalnych, w tym dróg zbierających równoległych do dróg wojewódzkich, zapewniających dodatkowy dostęp do dróg wojewódzkich;

2. drogi powiatowe, zapewniające powiązanie obszaru objętego planem z miejscowościami sąsiednimi,

obsługujące bezpośrednio tereny położone w granicach obszaru objętego planem, z zaleceniem realizacji

skrzyżowań i układu dróg lokalnych, zapewniających dodatkowy dostęp do dróg powiatowych;

3. drogi gminne lokalne, stanowiące powiązanie układu podstawowego z drogami powiatowymi i wojewódzkimi, zapewniające lokalne połączenia w granicach obszaru objętego planem i obsługę istniejącej zabudowy;

4. drogi gminne dojazdowe, zapewniające dojazd do terenów zainwestowanych;

5. drogi wewnętrzne umożliwiające bezpośrednią obsługę terenów przylegających, stanowiące:

a) ciągi pieszo jezdne, b) dojazdy wewnętrzne, c) dojazdy do pól i terenów leśnych;

6. parametry projektowanych dróg gminnych lokalnych i dojazdowych 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;

7. dla działek budowlanych położonych wzdłuż drogi wojewódzkiej oznaczonej symbolem KDG należy, o ile

jest taka możliwość, zapewnić dojazd z dróg niższych klas;

8. w obrębie terenów zainwestowanych dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg publicznych wymaganych przywołanymi powyżej przepisami, pod warunkiem, że jest to uzasadnione:

a) istniejącym stanem zagospodarowania,

b) tradycyjnym historycznym układem ulic,

c) trudnymi warunkami terenowymi;

9. parametry projektowanych dróg wewnętrznych:

a) winny zapewniać dostęp do drogi publicznej odpowiedni do przeznaczenia terenów i sposobu ich użytkowania oraz wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych,

b) szerokość jezdni winna być nie mniejsza niż określona w przepisach odrębnych, w tym przepisach z zakresu Prawa budowlanego oraz w przepisach dotyczących dróg pożarowych,

c) drogi winny być zakończone placem manewrowym, umożliwiającym nawracanie pojazdów;

10. w granicach terenów z możliwością zabudowy w głębi terenu dopuszcza się lokalizowanie niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, umożliwiających dojazd do działek budowlanych położonych w drugiej linii zabudowy;

11. w granicach terenów oznaczonych symbolami: R, RB, Rd i ZLd dopuszcza się wyznaczenie ścieżek:

pieszych, rowerowych, konnych oraz dróg wewnętrznych, w oparciu o istniejące ścieżki i drogi polne, pod

warunkiem zachowania wymagań wynikających z ustaleń planu;

12. w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych dopuszcza się lokalizację:

a) obiektów mieszczących się w definicji: „drogi” i „korony drogi” w ustawie o drogach publicznych oraz

zielen przydrożną lub izolacyjną,

b) wiat przystankowych i wiat przystankowych wraz z kioskami, o pow. zabudowy do 10 m²,

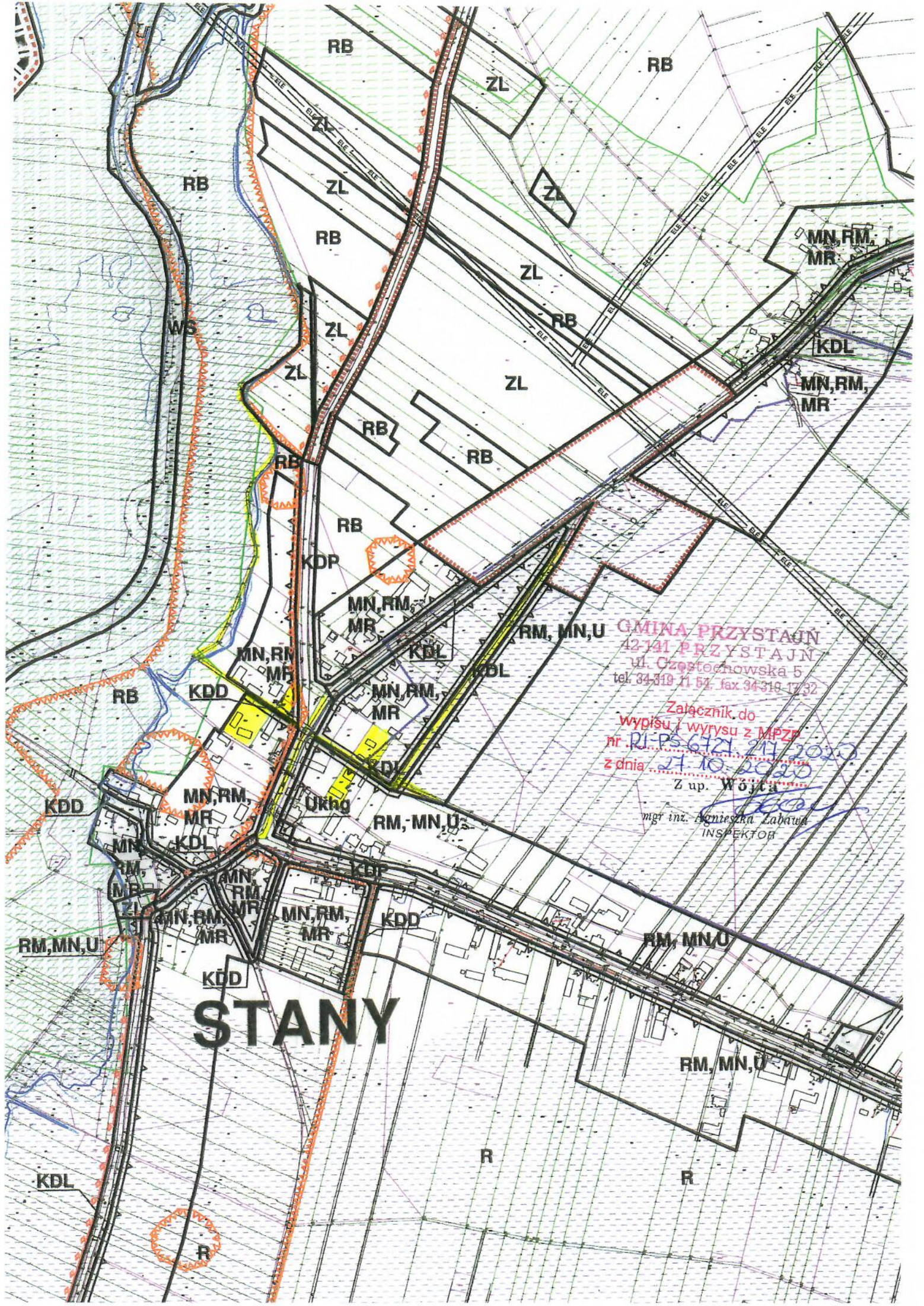
c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z prowadzeniem ruchu drogowego, pod warunkiem uwzględnienia planowanej budowy lub przebudowy dróg.

Wyrys i wypis wydaje się na wniosek dla Gminy Przystajń

Z up. **Wóita**

mgr inż. Agnieszka Zabawa
INSPEKTOR

zwolniono z opłaty skarbowej
na podstawie ustawy z dnia 16.11.2006r.
o opłacie skarbowej
(Dz.U.z 2020 poz.1546 z późn. zm.)



GMINA PRZYSTAJŃ
42-141 PRZYSTAJŃ
ul. Częstochowska 5
tel. 34 319 11 52, fax 34 319 17 32

Załącznik do
wypisu / wyrysu z MPZP
nr PI-PS 6121.214.2020
z dnia 24.10.2020

Z up. Wojta
mgr inż. Agnieszka Zabawa
INSPEKTOR

STANY