

**UCHWAŁA NR LIV/272/2010
RADY GMINY LIPIE**

z dnia 10 listopada 2010 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 18, ust.2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) art. 20 ust. 1 i art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) a także uchwały Rady Gminy Lipie Nr V/26/2007 z dnia 6 marca 2007r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Rada Gminy Lipie uchwala, co następuje

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Albertów z przeznaczeniem na działalność produkcyjno – usługową oraz stacji bazowej telefonii komórkowej.

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej – stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) graficznej – rysunku planu sporządzonego na kopii mapy sytuacyjno – wysokościowych w skali 1 : 2 000

2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest stanowisko Rady Gminy:

- 1) o zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie”
- 2) o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

3. Realizacja planu nie powoduje skutków dla budżetu gminy.

§ 3.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest:

- 1) tworzenie warunków do działalności inwestycyjnej umożliwiającej lokalizację budownictwa usługowego, produkcyjnego i składowania,
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego,
- 3) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszary objętego planem,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu bądź różnych sposobach zagospodarowania oraz oznaczenia literowe przeznaczenia terenu

PSN – teren nieuciążliwej zabudowy produkcyjno – usługowej oraz składowania,

TK – lokalizacja nadziemnej stacji bazowej telefonii komórkowej

MN – adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej.

§ 5.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia i rysunek planu będący przedmiotem niniejszej uchwały;

- 2) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na kopii mapy stanowiący integralną część planu i będący załącznikiem do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze – należy przez to rozumieć obszar objęty planem w granicach opracowania przedstawiony na rysunku planu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć teren ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem użytkowania na rysunku planu;
- 5) przeznaczeniu podstawowym (lub funkcji podstawowej) – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 6) liniach rozgraniczających – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnych sposobach użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji – ustalone niniejszym planem;
- 7) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć wielkość pow. zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 8) powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć część powierzchni działki lub terenu, która nie zostanie zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jako teren zielony;
- 9) maksymalnej wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu, przy głównym wejściu do budynku do górnej krawędzi elewacji frontowej (gzymisu lub okapu);
- 10) nieuciążliwej działalności gospodarczej – należy przez to rozumieć prowadzenie działalności usługowej lub wytwórczej, która nie wpływa w niekorzystny sposób na zasoby środowiska, a zakres uciążliwości nie przekracza granic terenu, dla którego inwestor ma tytuł prawny.
- 11) przepisach szczególnych – należy przez to rozumieć wymogi prawne wynikające z ustaw i rozporządzeń wykonawczych regulujących warunki zapisów przywołanych w niniejszej uchwale;
- 12) inne – nie wymienione w niniejszym § nazwy, pojęcia i określenia – zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zmianami).

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 6. 1. Ustala się jako przeznaczenie podstawowe terenu oznaczonego symbolem PSN pod zabudowę produkcyjno – usługową i składowanie.

2. Jako przeznaczenie uzupełniające ustala się:

- drogi wewnętrzne dojazdowe,
- place manewrowe i parkingi.

3. Parametry i wskaźniki zabudowy:

- wysokość zabudowy i dachy w nawiązaniu do istn. zabudowy,
- współczynnik zabudowy terenu do 60%
- udział terenu biologicznie czynnego do 10%.
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odl. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4. Projektowana zabudowa nie może powodować emisji, która jest szkodliwa dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska przyrodniczego oraz powodować szkody w dobrach materialnych, wywoływać uciążliwości spowodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie.

Inwestycja nie może powodować naruszenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego inwestor ma tytuł prawny.

§ 7. 1. Ustala się lokalizację bazowej stacji telefonii komórkowej oznaczonej symbolem TK.

2. Wymagane usytuowania anten sektorowych i stacji bazowej telefonii komórkowej na takiej wysokości od poziomu terenu i ustalenie takiej mocy pola elektromagnetycznego aby wykluczyć konieczność ustalenia strefy ograniczonego użytkowania wykraczającego poza granice własności terenu.

§ 8.

Dla terenu oznaczonego symbolem MN ustala się dotychczasowe użytkowanie terenu jako działki istniejącej zabudowy mieszkaniowej – jednorodzinnej.

§ 9.

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

1. W zakresie zaopatrzenia w wodę plan ustala

- 1) zaopatrzenie w wodę poprzez gminną sieć wodociągową,
- 2) ochronę p. poż. obiektów budowlanych należy zapewnić poprzez hydranty zewnętrzne realizowane zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

2. W zakresie odprowadzania ścieków plan ustala

- prowadzenie gospodarki ściekowej w oparciu o własną przyzakładową oczyszczalnię ścieków

3. W zakresie odprowadzania wód opadowych plan ustala

- 1) odprowadzenie wód opadowych z terenu zabudowanego poprzez infiltrację powierzchniową do gruntu w granicach własnych działek,
- 2) zakazuje się zmieniać kierunku spływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
- 3) obowiązek podczyszczania ścieków opadowych w granicach lokalizacji dla obiektów i terenów, z których spływ wód stanowić może zagrożenie dla środowiska, w tym instalowania separatorów substancji ropopochodnych.

4. W zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną plan ustala

- 1) adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne stanowiące obecne źródła zasilania,
- 2) zwiększenie poboru mocy wymagać będzie rozbudowy istniejących systemów.,

5. W zakresie gospodarki cieplnej

- dla pokrycia potrzeb cieplnych (ogrzewanie i technologia) zastosować wysokosprawne urządzenia ograniczające emisję do powietrza produktów spalania (paliwa ekologiczne).

6. W zakresie gospodarki odpadami

- dopuszcza się indywidualne gromadzenie odpadów i wywóz na składowisko wskazane przez Urząd Gminy, przy uwzględnieniu zasad segregacji odpadów na warunkach określonych przez odbiorcę odpadów.

7. W zakresie obsługi komunikacyjnej

- 1) dojazd z istniejącej drogi powiatowej (ulica zbiorcza) oznaczonej symbolem KD-Z,
- 2) parkowanie w granicach własności terenu.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 10.

Oplaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości

Zgodnie z art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r.) i w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ustala się stawkę jednorazowej opłaty określoną w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 10% ponoszonej przez właściciela zbywającego nieruchomość.

§ 11. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Rady Gminy Lipie Nr 182/XXVI/2001 z dnia 28.12.2001 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Albertowie będącego przedmiotem obecnego planu.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipie.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/272/2010
Rady Gminy Lipie
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik1.doc

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/272/2010
Rady Gminy Lipie
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/272/2010
Rady Gminy Lipie
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Przewodniczący Rady Gminy
Lipie

Zbigniew Bystrzykowski