

**UCHWAŁA NR LIV/281/2010
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/27/2007 z dnia 6 marca 2007 r. w sprawie 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 przyzakładowej oczyszczalni ścieków.

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 – wysokościowej 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,

NO – teren projektowanej przyzakładowej oczyszczalni ścieków.

§ 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 (gzymsu 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 max. 10,0 m
- współczynnik zabudowy terenu do 40%
- udział terenu biologicznie czynnego 20%.
- nieprzekraczalna linia zabudowy w odł. 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

4. Projektowana zabudowa związana z prowadzeniem działalności produkcyjnej 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 przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem NO dla lokalizacji i realizacji przyzakładowej oczyszczalni ścieków.

2. Oczyszczanie ścieków należy prowadzić w obiektach zamkniętych w sposób zapewniający ograniczenie oddziaływania na środowisko do granic terenu własności działki.

3. Możliwość oczyszczalni ścieków w systemie otwartym uwarunkowana jest zastosowaniem procesu technologicznego, w wyniku którego nie wystąpi niekorzystne oddziaływanie na środowisko (odory czy bioaerozole).

4. Proces technologiczny oczyszczania ścieków winien zapewnić stopień oczyszczalnia określony przepisami szczególnymi, które warunkują odprowadzenie ścieków oczyszczonych do wód powierzchniowych (rz. Liswarta).

5. Obiekty oczyszczalni – proces technologiczny winny posiadać zabezpieczenie przed możliwością wystąpienia (zaistnienia) nadzwyczajnego zagrożenia dla wód powierzchniowych i wglębnych, w przypadku zaniku dostaw energii elektrycznej (brak zasilania).

Wymagane jest drugostronne zasilanie energetyczne lub wyposażenie obiektu oczyszczalni we własne źródło zasilania.

§ 8. 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. poz. 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

§ 9. Opłaty 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.

§ 10. W zakresie uregulowanym niniejszą uchwałą traci moc uchwała Rady Gminy Lipie Nr 183/XXVI/2001 z dnia 28.12.2001 w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny położonego w Albertowie będącego przedmiotem obecnego planu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipie.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/281/2010
Rady Gminy Lipie
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik1.doc

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LIV/281/2010
Rady Gminy Lipie
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik2.doc

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr LIV/281/2010
Rady Gminy Lipie
z dnia 10 listopada 2010 r.
Zalacznik3.pdf

Przewodniczący Rady Gminy
Lipie

Zbigniew Bystrzykowski