



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 29 maja 2013 r.

Poz. 3992

UCHWAŁA NR XXVIII/279/2013 RADY GMINY CZERNICHÓW

z dnia 27 maja 2013 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów dla obszaru położonego w Międzybrodziu Bialskim (Lipnickim)

Działając na podstawie przepisów: 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 późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.)

Rada Gminy Czernichów

stwierdzając, że nie narusza on ustaleń

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów”,

uchwała

zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów dla obszaru położonego w Międzybrodziu Bialskim (Lipnickim)

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Zmianie podlega Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów uchwalony uchwałą Nr IX/85/2002 Rady Gminy Czernichów z dnia 9 października 2002 r. oraz uchwałą Nr XXXVII/273/2009 z dnia 28 lipca 2009 r.

2. Zmiana planu zwana dalej „planem” dotyczy obszaru w miejscowości Międzybrodzie Bialskie (Lipnickie) i obejmuje działki nr 5694/22, 1462/3, 1462/63 i 1462/65 w rejonie placu św. Ambrożego o łącznej powierzchni 1, 084 ha.

3. Granice obszaru objętego zmianą planu wynikają z postanowień uchwały Nr XVI/151/2012 z dnia 27 lutego 2012 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 2. 1. Treść planu przedstawiona jest w postaci:

- 1) tekstu niniejszej uchwały zawartego w rozdziałach:
 - a) Rozdział I - Przepisy ogólne,
 - b) Rozdział II - Przepisy szczegółowe,
 - c) Rozdział III - Przepisy końcowe,

2) części graficznej stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, składającej się z rysunku planu wykonanego na kopii mapy zasadniczej w skali 1 : 1000 pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego oraz ze wyrysu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów w skali 1 : 5000

2. Ustaleniami obowiązującymi na rysunkach planu są następujące oznaczenia graficzne:

a) granice obszaru objętego planem,

b) symbol identyfikujący teren, złożony z:

- części liczbowej oznaczającej kolejną jednostkę planu,

- części literowej oznaczającej przeznaczenie terenu: UC - teren usług centrotwórczych,

3. Pozostałe oznaczenia na rysunkach planu nie stanowią jego ustaleń i mają charakter informacyjny.

4. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są załączniki:

1) Załącznik nr 1 - Rysunek planu w skali 1 : 1000 wraz z wyrysem ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernichów,

2) Załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czernichów o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

3) Załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czernichów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

5. Treść podkładu mapowego nie jest przedmiotem rysunku planu.

§ 3. 1. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) przepisach odrębnych - rozumie się przez to obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w zagospodarowaniu terenów wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek wymieniony w 2 ust. 1 pkt 2 niniejszej uchwały,

3) terenie - rozumie się przez to obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

4) przeznaczeniu podstawowym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia terenu, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,

5) przeznaczeniu dopuszczalnym - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe,

6) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne lub stany utrudniające życie albo dokuczliwe dla otaczającego środowiska (zwłaszcza hałas, wibracje, odory, zanieczyszczenie powietrza, wód i zanieczyszczenie odpadami), które stwarzają możliwość pogorszenia standardów jakości środowiska, w rozumieniu przepisów odrębnych,

7) nieprzekraczalnej linii zabudowy - rozumie się przez to najmniejszą odległość, w jakiej możliwa jest lokalizacja budynku od krawędzi jezdni drogi publicznej

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. Przeznaczenie terenu.

1. Teren wydzielony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem „ UC ” przeznacza się pod **usługi centrotwórcze**.

2. W terenie ustala się:

1) utrzymanie zespołu obiektów i urzędzeń usługowo - handlowych oraz obiektów administracyjnych,

3. W terenie dopuszcza się:

1) rozbudowę, przebudowę, nadbudowę i remonty istniejących obiektów,

- 2) możliwość realizacji nowych obiektów i urządzeń związanych z podstawową funkcją terenu,
- 3) utrzymanie i realizację nowych lokalnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń komunikacji wewnętrznej, w tym placów i miejsc do parkowania,
- 4) utrzymanie i realizację urządzonych terenów zielonych.

4. W terenie zakazuje się:

- 1) budowy obiektów i urządzeń nie związanych z podstawową funkcją terenu.

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz parametry i wskaźniki zabudowy.

1. Budynki mogą być realizowane wyłącznie na terenie przeznaczonym na ten cel w niniejszym planie, z zachowaniem określonego w § 4 przeznaczenia.

2. Podstawową formą zabudowy winny być budynki wolnostojące.

3. Podstawowa forma dachu:

- 1) dla budynków usługowych - dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci, minimalny kąt nachylenia połaci 15°,
- 2) dla budynków stanowiących zaplecze oraz garażydachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowym nachyleniu głównych połaci 15° - 45°, z wysuniętymi okapami.

4. Maksymalna wysokość zabudowy:

- 1) budynków usługowych i administracyjnych - 15 metrów,
- 2) budynków magazynowych, gospodarczych i garaży - 6 metrów.

5. Dla budynków istniejących ustala się:

- 1) przy nadbudowie lub rozbudowie istniejącego obiektu forma dachu (układ połaci, kąt nachylenia, pokrycie) może nawiązywać do dachu istniejącego bez konieczności spełniania warunków określonych w ust. 4,
- 2) przy nadbudowie lub rozbudowie należy zachować wysokości określone w ust. 4 z tolerancją do 10% tej wysokości.

6. Ustala się zakaz realizacji ogrodzeń nieruchomości z prefabrykowanych przęseł betonowych.

7. Ustala się zakaz stosowania w elewacjach budynków okładzin z tworzyw sztucznych oraz blachy falistej i trapezowej.

8. Na terenach usługowych, wzdłuż granic działki oraz w miejscach dostępnych pomiędzy dojazdami i elementami małej architektury należy wprowadzić zieleń o charakterze izolacyjno-osłonowym oraz dekoracyjnym.

9. Użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc do parkowania (m.p.) zlokalizowanych w obrębie działki budowlanej, stosownie do poniższych wymogów:

- 1) dla obiektów usługowych - 30m.p./100 użytkowników.

§ 6. 1. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania projektowanej zabudowy:

- 1) Wskaźnik intensywności zabudowy: min 2,5; max. 4,
- 2) Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 80% powierzchni wszystkich działek dla jednej inwestycji,
- 3) Powierzchnia biologicznie czynna winna wynosić co najmniej 10% powierzchni wszystkich działek dla jednej inwestycji,
- 4) Dla lokalizacji nowych budynków przy drodze wojewódzkiej oznaczonej symbolem DWG nieprzekraczalna linia zabudowy - minimum 10 m od krawędzi jezdni.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego oraz ochrony zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

1. W celu zachowania wymogów ochrony środowiska przy wszelkich działaniach inwestycyjnych oraz innych, związanych ze zmianą funkcji i sposobu użytkowania terenów lub obiektów ustala się:

- 1) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 2) prowadzenie wyłącznie takiej działalności gospodarczej i usługowej, której uciążliwość dla środowiska powodowana przez hałas oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby nie przekroczy wartości dopuszczalnych norm poza terenem, do którego prowadzący ją posiada tytuł prawny,
- 3) zakaz odprowadzania ścieków w sposób pogarszający stan gleb oraz wód powierzchniowych i podziemnych,
- 4) nakaz podczyszczania - przed odprowadzeniem do odbiornika - wód opadowych i roztopowych z terenów o powierzchni utwardzonej, nieprzepuszczalnej,
- 5) nakaz gromadzenia i odbioru odpadów w systemie zorganizowanym, przy stosowaniu na całym obszarze jednolitych zasad - zgodnie z obowiązującym w gminie „Planem gospodarki odpadami” - w tym obowiązek wstępnej segregacji na terenie nieruchomości,
- 6) obowiązek stosowania urządzeń grzewczych i paliw nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych poziomów zanieczyszczeń powietrza.

§ 8. 1. Dla zachowania równowagi przyrodniczej i walorów naturalnych środowiska ustala się :

1. nakaz utrzymania i ochrony zieleni naturalnej i urządzonej, w tym:

- 1) spełniających funkcje izolacyjne (zadrzewienia i zakrzewienia),
- 2) pojedynczych drzew, zwłaszcza starodrzewu.

§ 9. 1. Dla ochrony szczególnych wartości przyrodniczych, krajobrazowych i kulturowych przyjmuje się uwarunkowania ustalone dla otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Małego utworzonego Rozporządzeniem Nr 9/98 Wojewody Bielskiego z dnia 16 czerwca 1998r. (Dz. Urz. Województwa Bielskiego Nr 9, poz. 110).

§ 10. 1. W celu zachowania wymogów w zakresie ochrony przeciwpożarowej należy:

- 1) Dla wszystkich budynków zapewnić możliwość dojazdu o każdej porze roku poprzez drogi i dojazdy niewydzielone o parametrach spełniających wymagania określone przepisami odrębnymi, jakim powinny odpowiadać drogi pożarowe.
- 2) Zapewnić źródła przeciwpożarowego zaopatrzenia wodnego do zewnętrznego gaszenia pożaru.

§ 11. Zasady podziału nieruchomości.

1. Ustala się zasady i warunki wiążące przy łączeniu i podziale gruntów na działki:

- 1) Dopuszcza się podział obszarów oznaczonych symbolem UC na działki.
- 2) Ustala się minimalną powierzchnię działek wydzielanych pod zabudowę usługową w wysokości 2000 m².
- 3) Poszczególne działki muszą mieć zapewnione dojsście i całoroczny dojazd od dróg publicznych (bezpośrednio lub przez drogi wewnętrzne ogólnodostępne albo dojazdy niewydzielone).
- 4) Podstawowy kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego drogi publicznej - 90°;
- 5) W przypadku podziałów dokonanych w obrębie grup istniejących działek o innym kącie przeważającym - kąt należy dostosować, jednak jego wartość nie może być mniejsza niż 60°.

§ 12. Zasady obsługi terenu oraz budowy, rozbudowy i remontu systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustala się zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejących urządzeń i sieci wodociągowych.
- 2) Odprowadzanie i oczyszczanie ścieków:
 - a) do istniejącej kanalizacji gminnej.
 - b) ustala się zakaz odprowadzenia nie oczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i do ziemi,

- c) ustala się obowiązek odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenów o powierzchni utwardzonej, nieprzepuszczalnej – wyłącznie poprzez urządzenia do podczyszczania ścieków,
- 3) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średnich i niskich napięć oraz stacji elektroenergetycznych 30/0,4 kV,
- 4) Zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejących urządzeń i sieci gazociągów średniego ciśnienia poprzez ich rozbudowę ,
- 5) Gospodarka odpadami - ustala się obowiązek prowadzenia gospodarki odpadami komunalnymi i z działalności gospodarczej,
- 6) Zaopatrzenie w ciepło:
- a) dopuszcza się stosowanie indywidualnych wysokosprawnych systemów z wykorzystaniem atestowanych urządzeń grzewczych zapewniających zachowanie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - b) ustala się priorytet dla wykorzystywania ekologicznie czystych nośników energii cieplnej;
- 7) W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie obiektów i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi obszarów w zakresie:
- a) zaopatrzenia w wodę,
 - b) odprowadzania i oczyszczania ścieków,
 - c) zaopatrzenia w energię elektryczną,
 - d) zaopatrzenia w gaz i ciepło.

§ 13. Na podstawie art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę obowiązującą w przypadku zbycia nieruchomości na obszarze objętym planem w wysokości 30% od wzrostu wartości.

Rozdział 3. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernichów.

§ 15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy Czernichów.

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

Przewodniczący Rady Gminy

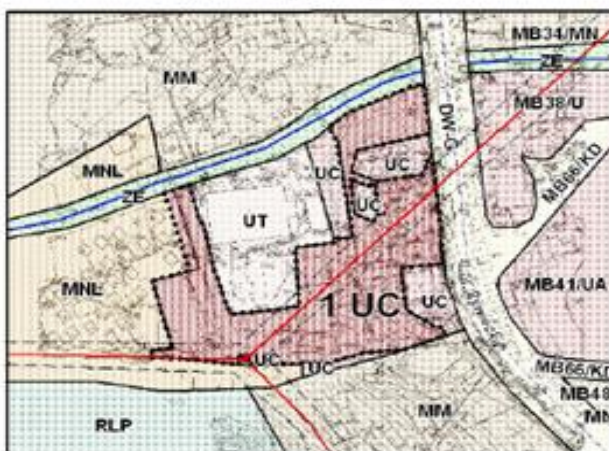
Adam Badan

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVIII/279/2013
 Rady Gminy Czernichów
 z dnia 27 maja 2013 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHÓW

ZMIANA PLANU DLA OBSZARU W MIĘDZYPOLSKIM BIAŁSKIM (LIPNICKIM)

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000



LEGENDA:

I. OZNACZENIA RYSUNKU PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENU

UC USŁUGI CENTROWIRÓWCZE

II. OZNACZENIA NIE BĘDĄCE USTALENIAMI PLANU

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU MIEJSCOWEGO DLA TERENÓW PRZYLEGAJĄCYCH DO OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

MM/MN	ZAKŁADOWNIA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA I ZAGRODOWA	— DW 6 —	DROGA WOJEWÓDZKA, GŁÓWNA
MNL	ZAKŁADOWNIA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA ELEWENSKOWA	— 6B —	DROGA POJAZDOWA
U	USŁUGI PUBLICZNE	— — — —	LINE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
UC	USŁUGI CENTROWIRÓWCZE	●	STACJA TRANSFORMATOROWA "TRZEŚNIECZKA"
UA	USŁUGI ADMINISTRACJA	— — — —	GRANICE STREFY TECHNICZNEJ OD LINE ELEKTROENERGETYCZNEJ
UT	USŁUGI TURYSTYCZNE	— — — —	FOTON POWIĘKOWA
ZE	CELNIK DROGOWA		
RLP	LASY PAŃSTWOWE		

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHÓW W SKALI 1 : 5 000



Nazwa planu: ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICHÓW DLA OBSZARU W MIĘDZYPOLSKIM BIAŁSKIM (LIPNICKIM)	Nazwa gminy: GMINA CZERNICHÓW		
	Nazwa miejscowości: MIĘDZYPOLSKIE BIAŁSKO (LIPNICKO)		
Data: 2013	Skala: 1 : 1000	Numer: 1	

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVIII/279/2013
Rady Gminy Czernichów
z dnia 27 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZERNICHÓW
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU POŁOŻONEGO WE WSI
MIĘDZYPRODZIE BIALSKIE (LIPNICKIE)**

Rada Gminy Czernichów, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Czernichów, informującym że do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego we wsi **Międzybrodzie Bialskie (Lipnickie)** w okresie jego wyłożenia do publicznego wglądu i 21 dni po zakończeniu wyłożenia nie złożono uwag, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity Dz.U. z 2012 roku , poz. 647 z późn. zm.).

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVIII/279/2013
Rady Gminy Czernichów
z dnia 27 maja 2013 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY GMINY CZERNICHÓW O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ,
KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ O ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Rada Gminy Czernichów, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Czernichów, informującym że w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego we wsi **Międzybrodzie Białskie (Lipnickie)** nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu (tekst jednolity Dz.U. z 2012 roku , poz. 647 z późn. zm.).