

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XIV/68/2007
Rady Gminy Lipie
z dnia 20 grudnia 2007 roku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Gminy w Lipiu **potwierdza zgodność** opracowanych planów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie”.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zbigniew Bystrzykowski

**Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XIV/68/2007
Rady Gminy Lipie
z dnia 20 grudnia 2007 roku**

Stanowisko Rady Gminy w Lipiu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania miejscowości **Julianów**.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiana Dz. U. Nr 6, poz. 41 z 2004 r. i Dz. U. Nr 141, poz. 1492 z 2004 r.)

**Rada Gminy w Lipiu
stwierdza:**

Przyjmuje się opracowanie „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” jako materiał służący do przyjęcia wieloletnich i rocznych planów budżetowych gminy.

Celem opracowania prognozy jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowych gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury należących do zadań własnych gminy należy:

– wydzielenie i wykup terenów dla poszerzenia ist-

niejących dróg gminnych wraz z budową jezdni i chodników,

– uzbrojenie terenu w sieć kanalizacyjną, deszczową i sanitarną oraz sieć oświetlenia ulicznego.

1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg – inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;

2) budowa oświetlenia ulic - inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;

3) budowa dróg (ulic) – inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;

4) zasilanie w energię elektryczną dla obszarów istniejącego i projektowanego zainwestowania będzie zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo oraz budowy napowietrznych lub kablowych sieci energetycznych. Realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny wymaga sporządzenia planów zasilania (z trzyletnim wyprzedzeniem).

Dodatkowym źródłem środków finansowych budżetu gminy będzie egzekwowanie renty planistycznej płaconej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zbigniew Bystrzykowski

**Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XIV/68/2007
Rady Gminy Lipie
z dnia 20 grudnia 2007 roku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami)

**Rada Gminy w Lipiu
stwierdza:**

W ustawowym terminie wyłożenia projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz 14 dni po upływie terminu wyłożenia oraz podczas przeprowadzenia publicznej dyskusji nad przyjętymi w projektach planów

rozwiązaniami – nie wniesiono uwag dotyczących opracowanych planów w granicach opracowania

planów ustalonych w uchwałach Rady Gminy.
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Zbigniew Bystrzykowski

1408

UCHWAŁA NR XIV/69/2007
Rady Gminy Lipie

z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lindów

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 IX/74/2003 z dnia 5 grudnia 2003 r.

Rada Gminy Lipie
uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Lindów.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załączniki (nr 1 ÷ 3) 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 map katastralnych 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 realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
 - 3) o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowe-

go planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie poziomu życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków do działalności inwestycyjnej umożliwiającej lokalizację budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjnego,
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajozrazu oraz dziedzictwa historyczno - kulturowego,
- 3) poprawę ładu przestrzennego poprzez uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i ustalenie standardów architektonicznych,
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 4

Ileokroć 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) **teren** – 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) **przeznaczeniu uzupełniającym (lub funkcji uzupełniającej)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe a nie z nim sprzeczne;
- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnych sposobach użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji – ustalone niniejszym planem;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której powierzchnia

- i szerokość oraz cechy przestrzenne – dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiające prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce (zgodnie z decyzją zawartą w przepisach szczegółowych);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość pow. zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 10) **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;
- 11) **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);
- 12) **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. Wyklucza się przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dla których obowiązek opracowania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych;
- 13) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącymi garażami, budynkami gospodarczymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy elementami infrastruktury technicznej;
- 14) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnym gospodarstwie rolnym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 15) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć wymogi prawne wynikające z ustaw i rozporządzeń wykonawczych regulujących warunki zapisów przywołanych w niniejszej uchwale;
- 16) **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 II

Zakres ustaleń planu i oznaczenia na rysunku planu

§ 5

Plan ustala

1. Podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w tym
 - 1) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 2) wskaźników powierzchni zabudowy,
 - 3) gabarytów obiektów budowlanych,
 - 4) geometrii dachu.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i ochrony dziedzictwa kulturowego.
4. Zasady budowy, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego z określeniem kategorii ulic.
5. Zasady obsługi terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 6

Obowiązujące ustalenia planu określa treść niniejszej uchwały oraz następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów:

- 1) granice obszaru objętego planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym linie rozgraniczające dróg,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) strefa ochrony sanitarnej cmentarza,
- 5) strefa ochrony konserwatorskiej „B”.

§ 7

1. Plan nie zmienia istniejącego stanu własności.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie.
3. Wszystko, co plan **nie ustala** w niniejszej uchwale i na rysunkach planu **jest dozwolone** w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

§ 8

Wprowadza się następujące symbole literowe oznaczające podstawowe przeznaczenie użytkowania terenu:

- | | | |
|------------------|---|---|
| 1) MN | – | tereny zabudowy jednorodzinnej, |
| 2) RM. MN | – | tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej, |
| 3) UO | – | tereny usług oświaty, |
| 4) UK | – | tereny usług kultury i obiekty sakralne, |
| 5) UI. UK | – | remizy O.S.P z funkcją usług kultury dla lokalnej społeczności, |
| 6) UZ | – | tereny usług ochrony zdrowia, |
| 7) R | – | tereny rolnicze, |

- 8) **ZP** – tereny zieleni urządzonej,
- 9) **ZC** – teren cmentarza czynnego,
- 10) **ZC-B1** – teren cmentarza zamkniętego pod ochroną konserwatorską,
- 11) **KD-Z** – droga/ulica/zbiorcza,
- 12) **KD-D** – droga/ulica/dojazdowa,
- 13) **Dp** – nieutwardzone drogi polne o znaczeniu gospodarczym w granicach opracowania planu,

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla terenu objętego planem

§ 9

1. W granicach opracowania planu obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury wymaganej dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu, a w szczególności: budowy kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz sieci wodociągowej.
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową i jednorodziną z możliwością:
 - 1) modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otoczenia,
 - 2) lokalizacji zabudowy uzupełniającej,
 - 3) lokalizacji usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczą w formie budynków wolnostojących lub wbudowanych oraz przystosowanie (adaptacja) budynków istniejących do zmienionej formy użytkowania,
 - 4) dopuszcza się możliwość przekształceń działek zagrodowych, po likwidacji gospodarstwa rolnego
 - a) do funkcji mieszkaniowej i usług komercyjnych,
 - b) do funkcji budownictwa letniskowego.
3. Przeznacza się do zabudowy tereny niezabudowane i luki w ciągu istniejącej zabudowy w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem **RM.MN**
 - 1) za działkę budowlaną uznaje się działkę o szerokości umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego wolnostojącego wraz z niezbędnymi urządzeniami umożliwiającymi użytkowanie budynku oraz posiadającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - 2) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do zabudowy docelowej projektowanej przez inwestora. Przyjmuje się następujące ustalenia:
 - dla budownictwa jednorodzinnego:
 - a) szerokość działki nie mniej niż – 22,0m,
 - b) wielkość działki nie mniej niż – 1200m²,
 - dla budownictwa zagrodowego:
 - a) szerokość działki nie mniej niż – 30,0m,
 - b) wielkość działki nie mniej niż – 2000m²,
- 3) działki nie spełniające warunków podanych w pkt 2 wymagają dostosowania poprzez wykup, połączeń działek sąsiednich lub wymianę gruntu na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli,
- 4) **dopuszcza się** usytuowanie budynku mieszkalnego w granicy działki wyłącznie na działkach zabudowanych stanowiących lukę budowlaną w ciągu zabudowy istniejącej i wyłącznie w sytuacjach określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- 5) dla budynków dobudowywanych do istniejących budynków usytuowanych w granicy obowiązuje zachowanie gabarytów, nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak w budynku istniejącym,
- 6) przy zabudowie luk budowlanych obowiązuje **nakaz** dostosowania nowej zabudowy do bezpośredniego sąsiedztwa w zakresie gabarytu, rozwiązań dachu i jego pokrycia,
- 7) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące usytuowane w głębi działki za budynkiem mieszkalnym,
- 8) **plan dopuszcza** lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub w odległości 1,5 m od granicy. Wskazaną jest zabudowa budynkami gospodarczymi i garażami w granicy jako segmenty bliźniacze z zabudową na sąsiedniej działce.
4. Projektowana zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej 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.
5. **Obowiązuje zakaz** tworzenia tzw. „drugiej linii zabudowy” poprzez wydzielanie samodzielnych działek budowlanych, za działkami zainwestowanymi, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.
6. **Nakazuje się** wykonanie dojeżdż do pomieszczeń usługowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych dla obiektów budowlanych o wymienionej funkcji.

§ 10

Ustalenia dotyczące zasad obsługi

w zakresie infrastruktury technicznej

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
 - 1) do czasu realizacji kanalizacji zbiorowej nakazuje się stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego oczyszczania ścieków,
 - 2) dla zakładów produkcyjnych, stacji paliw gdzie występuje wytwarzanie ścieków przemysłowych lub zawierających substancje ropopochodne należy neutralizować ścieki w miejscu ich powstania zgodnie z przepisami szczególnymi,
3. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** plan ustala
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez infiltrację powierzchniową do gruntu w granicach własnych działek,
 - 2) zakazuje się zmieniać kierunku spływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - 3) wody opadowe z utwardzonych części działki pochodzące z prowadzonej na działce działalności gospodarczej mogą być odprowadzone do rowu na zasadach określonych w przepisach szczególnych po uzyskaniu stosownych zezwoleń,
 - 4) 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 i zabudowa nowych terenów lokalizacji inwestycji wymagać będzie rozbudowy i przebudowy istniejących systemów,
 - 3) lokalizacja stacji transformatorowych na obszarze objętym planem nie wymaga zmiany planu. Szczegółowa lokalizacja stacji transformatorowych ustalona będzie na podstawie planowania i projektowania realizacyjnego. Lokalizacja winna zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - 4) przebudowa istn. sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem może być dokonana przez właściciela sieci na koszt zainteresowanego,
5. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala
 - 1) stałe odpady komunalne gromadzone w szczelnych pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów i zapewnienia ich wywozu na składowisko wskazane przez Urząd Gminy,
 - 2) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych lub szkodliwych – wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym uprawnionym jednostkom prowadzącym ich utylizację.
6. **Sieć telefoniczna**
 - 1) w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną. Należy zabezpieczyć łączność alarmową dla każdej miejscowości dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacjach szczególnych,
 - 2) budowa linii i urządzeń telekomunikacji na terenach nowego zainwestowania w miarę występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne.

§ 11

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD** – komunikacja drogowa – **plan ustala**
 - 1) Ulice i drogi ujęte na rysunku planu w zakresie przebudowy i modernizacji stanowią inwestycję celu publicznego;
 - 2) W zakresie obsługi komunikacją zbiorową utrzymuje się istniejące linie i trasy komunikacji publicznej z zaleceniem ich rozwoju.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady modernizacji i rozbudowy systemu komunikacji.
 - 1) Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania obsługują ogólnodostępne ulice oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami
KD-Z – droga (ulica) zbiorcza
KD-D – droga (ulica) dojazdowa
 - 2) Plan ustala podział dróg ze względów funkcjonalnych i technicznych; Parametry techniczne dla poszczególnych klas (**Z**, **D**) określa Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
KD-Z – szerokość w liniach rozgraniczających 20m
szerokość pasa ruchu 3,5m
– szerokość jezdni 2x3,5m
min. odległość zabudowy od zewn. krawędzi jezdni 8,0m
KD-D – szerokość w liniach rozgraniczających 10m
szerokość pasa ruchu 2,25m

– szerokość jezdni 2x2,25m
min. odległość zabudowy od zewn.
krawędzi jezdni 6,0m

- 3) Plan dopuszcza, w obrębie terenów zainwestowanych objętych opracowaniem planu mniejsze szerokości pasów ulicznych w sytuacjach podyktowanych stanem zagospodarowania terenu. Dla określenia szczegółowych linii rozgraniczających wymagane jest branżowe opracowanie koncepcji technicznej wykonanej przez zarządcę drogi.
 - 4) W liniach rozgraniczających ulic ustala się prawo realizacji ścieżek rowerowych, dopuszcza się – na terenach zabudowy – do realizacji ścieżek rowerowych łącznie z chodnikiem.
 - 5) Wymagany elementem przekroju poprzecznego ulic są chodniki obustronne lub jednostronne w zależności od zabudowy.
 - 6) Wszelkie realizacje w granicach pasa drogowego wymagają zgody zarządcy drogi.
 - 7) Warunkiem realizacji inwestycji komunikacyjnych jest wykazanie nieuciążliwości ich oddziaływania na środowisko zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Rysunek planu określa nieprzekraczalną linię zabudowy mierzoną od linii regulacyjnej ulicy (linie ogrodzeń działek od strony ulicy). Przyjęte w planie nieprzekraczalne odległości zabudowy uwzględniają
- a) minimalne odległości zabudowy w stosunku do dróg określone w ustawie o drogach publicznych dla terenów zabudowanych,
 - b) obecny stan zainwestowania terenu.
4. Przebudowa i rozbudowa budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż określona w ust. 2 pkt 2 wymaga zgody zarządcy drogi.
5. Plan ustala zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów poza pasem drogowym w granicach własnych działek. W uzasadnionych wypadkach przy obiektach użyteczności publicznej dopuszcza się realizację zatok postojowych w uzgodnieniu i za zgodą zarządcy drogi.
6. Nakazuje się zachowanie istniejących nieutwardzonych dróg gospodarczych oznaczonych symbolem **Dp**.

Rozdział IV

Ustalenia dla terenów wg rodzaju użytkowania i sposobu zagospodarowania

§ 12

1. Dla terenów oznaczonych symbolami **RM.MN i MN** obowiązują ogólne ustalenia wg § 9 niniejszej uchwały.
2. Plan ustala następujące wymagania architektoniczno – urbanistyczne dla zabudowy i zagospodarowania

działek

- 1) budynki mieszkalne parterowe z użytkowym poddaszem. Wysokość budynku do 5,0m liczona od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu.
 - 2) pokrycie budynku dachem dwu lub czterospadowym o nachyleniu połaci 30° – 45°, wyjątek stanowi zabudowa łuki budowlanej w sąsiedztwie obiektów o dachach płaskich lub prawie płaskich. Kolorystyka pokryć dachowych – czerwona, czerwono – brązowa, brązowa. Ściany zewnętrzne w kolorach jasnych lub z ceramiki budowlanej z możliwością stosowania elementów drewnianych i kamiennych.
 - 3) max. pow. zabudowy do 40% powierzchni działki,
 - 4) min. pow. działki biologicznie czynna 20%,
 - 5) w granicach działki przewidzieć 2 stanowiska parkingowe,
 - 6) wysokość ogrodzenia frontowego działki do 1,6m. Dla działek stanowiących łuki budowlane wysokość ogrodzenia dostosowana do działek sąsiednich. **Zakazuje się** stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych w części frontowej działki.
 - 7) wolnostojące obiekty gospodarcze i garaże o wysokości nie przekraczające jednej kondygnacji, kolorystyka dachów, ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne dostosowane do budynku mieszkalnego na działce. Lokalizacja wolnostojących garaży i budynków gospodarczych w głębi działki za budynkiem mieszkalnym.
3. Ustalenia ust. 2 pkt 3 i 4 nie dotyczą działek zabudowy zagrodowej.
4. Funkcja uzupełniająca dla terenów zabudowy **RM.MN i MN**
- 1) lokalizacja usług komercyjnych i działalności gospodarczej,
 - 2) funkcja uzupełniająca realizowana w formie wbudowanej w budynku mieszkalnym lub jako obiekty dobudowane lub wolnostojące
 - a. o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej,
 - b. dachy, kolorystyka dachu, ścian zewnętrznych i materiały elewacyjne dostosowane do budynku głównego na działce;
 - 3) uciążliwość prowadzonej działalności gospodarczej ograniczona do granic terenu, dla którego inwestor ma tytuł prawny,
 - 4) dla zabudowy uzupełniającej ustala się wielkość powierzchni użytkowej nie więcej niż 60% powierzchni użytkowej zabudowy mieszkaniowej.

§ 13

Dla terenu oznaczonego symbolem **UI, UK** – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej – plan ustala

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością

- jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji lub wymianę zabudowy bez zmiany dotychczasowego przeznaczenia,
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów utrudniających lub ograniczających działalność podstawową OSP,
 - 3) wskazana rozbudowa w zakresie funkcji uzupełniających z zakresu kultury i edukacji.

§ 14

Dla terenu oznaczonego symbolem **UK** – teren zabudowy kultu religijnego – plan ustala

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji,
- 2) architektura obiektów kształtowana indywidualnie z dostosowaniem do krajobrazu i otoczenia,
- 3) wskazana rozbudowa programu związanego z prowadzeniem działalności w zakresie opieki społecznej, zdrowotnej i edukacyjnej,
- 4) nakaz dostosowania rozwiązań funkcjonalnych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 15

Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** plan ustala

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty.
2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe i rekreacyjne, zieleń urządzona i mała architektura.

W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi i funkcjonalnymi, część mieszkalna.

3. Zachowanie istniejących obiektów z możliwością modernizacji i rozbudowy z wykluczeniem nadbudowy budynku.
4. W wypadku rozbudowy architektura obiektu kształtowana indywidualnie z dostosowaniem rozwiązań architektonicznych do krajobrazu, otoczenia i lokalnej tradycji budowlanej
 - 1) zakaz zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
 - 2) nakaz dostosowania rozwiązań funkcjonalnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 16

Dla terenu oznaczonego symbolem **UZ** – usługi zdrowia – plan ustala

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i modernizacji,
- 2) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie nie jest związane z usługami ochrony zdrowia i opieki społecznej,
- 3) możliwość zabudowy do 60% powierzchni działki.

§ 17

Dla terenu oznaczonego symbolem **UI, UK** – remiza

Ochotniczej Straży Pożarnej – **plan ustala**

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji lub wymianę zabudowy bez zmiany dotychczasowego przeznaczenia,
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów utrudniających lub ograniczających działalność podstawową OSP,
- 3) wskazana rozbudowa w zakresie funkcji uzupełniających z zakresu kultury i edukacji.

§ 18

Dla terenów oznaczonych symbolem **ZP** – tereny zieleni urządzonej – **plan ustala**

- 1) nakaz zagospodarowania terenu uwzględniający prawidłowe kształtowanie architektury krajobrazu, wybór rodzimych gatunków drzew i krzewów w dostosowaniu do warunków glebowo – klimatycznych,
- 2) **zakaz** lokalizacji obiektów i urządzeń, których funkcjonowanie nie jest związane z podstawowym przeznaczeniem terenu,
- 3) **dopuszcza się** lokalizację boisk do gier małych, placów zabaw dla dzieci, obiektów sanitarnych, urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 19

1. Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC** – cmentarz czynny – plan ustala

- 1) przeznaczenie podstawowe – cmentarz czynny,
 - 2) przeznaczenie uzupełniające – obiekty i urządzenia związane z funkcją podstawową,
 - 3) zakaz lokalizacji obiektów nie jest związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
2. W zakresie zagospodarowania terenu położonego w strefie ochronnej cmentarza ustala się:
- 1) wyznacza się strefę ochrony cmentarza w zasięgu 50m od ogrodzenia cmentarza,
 - 2) zakaz zabudowy mieszkaniowej, zakładów produkcji żywności i punktów gastronomicznych,
 - 3) zakaz lokalizacji magazynów środków spożywczych oraz studni dla celów konsumpcyjnych,
 - 4) dopuszcza się realizację parkingów i terenów zieleni urządzonej.

§ 20

Dla terenu oznaczonego symbolem **ZC-B₁** – cmentarz zamknięty – plan ustala

1. Teren objęty ochroną konserwatorską.
2. Obowiązuje zakaz usuwania starodrzewia poza sytuacjami wynikającymi z zagrożenia dla bezpieczeństwa lub z uwagi na stan zdrowotny drzew. Dosadzenia z użyciem gatunków tradycyjnie stosowanych w tym terenie.

3. Zachowanie rozplanowania cmentarza oraz utrzymanie nagrobków.

Rozdział V

Ustalenia końcowe

§ 21

Ustalenia dotyczące zasad określenia sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu

1. Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu dla wszelkiego rodzaju zamierzeń inwestycyjnych należy ustalić korzystając z zapisów uchwały na które składają się poszczególne rozdziały i §§ niniejszej uchwały.
2. W ramach realizacji planu, decyzje administracyjne dot. sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu należy wydawać dla wszystkich zamierzeń inwestycyjnych o charakterze trwałym.
3. W przypadku docelowego zagospodarowania terenów o złożonym programie użytkowym, przedmiotowa decyzja może dopuścić etapowanie inwestycji, określając jako niezależny etap taki stan inwestycji, dla którego można w myśl prawa budowlanego uzyskać pozwolenie na użytkowanie. W przypadku dopuszczenia etapowania inwestycji poszczególne etapy winny zostać jednoznacznie zdefiniowane zakresowo i terminowo w przedmiotowej decyzji.

§ 22

Ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu

1. Za tymczasowy sposób zagospodarowania terenu rozumie się bieżącą zmianę sposobu i stanu

zagospodarowania z wyłączeniem działań wymagających uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. W przypadku zagospodarowania terenów o charakterze tymczasowym, konieczne jest określenie warunków na jakich możliwe jest dopuszczenie takiego sposobu użytkowania terenu i obiektów kubaturowych. Sposób zagospodarowania nie może być sprzeczny z docelowymi ustaleniami planu. Warunki muszą określać jednoznacznie czas, sposób zagospodarowania terenu i skutki prawne zagospodarowania tymczasowego.

§ 23

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 określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% ponoszonej przez właściciela zbywającego nieruchomość.

§ 24

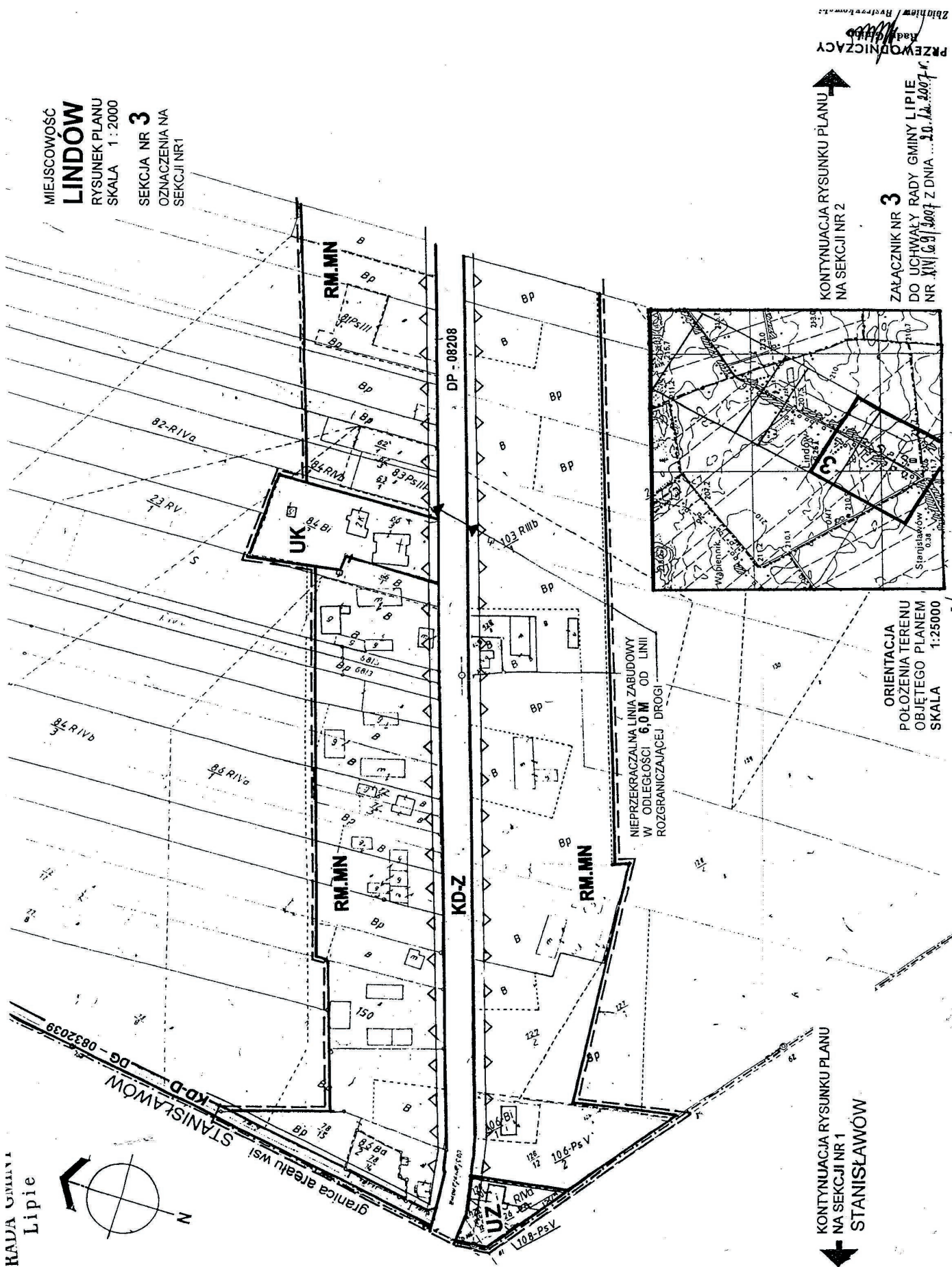
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipie.

§ 25

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

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zbigniew Bystrzykowski



**Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XIV/69/2007
Rady Gminy Lipie
z dnia 20 grudnia 2007 roku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Gminy w Lipiu **potwierdza zgodność** opracowanych planów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie”.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zbigniew Bystrzykowski

**Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr XIV/69/2007
Rady Gminy Lipie
z dnia 20 grudnia 2007 roku**

Stanowisko Rady Gminy w Lipiu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania miejscowości **Lindów**.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiana Dz. U. Nr 6, poz. 41 z 2004 r. i Dz. U. Nr 141, poz. 1492 z 2004 r.)

**Rada Gminy w Lipiu
stwierdza:**

Przyjmuje się opracowanie „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” jako materiał służący do przyjęcia wieloletnich i rocznych planów budżetowych gminy.

Celem opracowania prognozy jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowych gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury należących do zadań

własnych gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenów dla poszerzenia istniejących dróg gminnych wraz z budową jezdni i chodników,
 - uzbrojenie terenu w sieć kanalizacyjną, deszczową i sanitarną oraz sieć oświetlenia ulicznego.
- 1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg – inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
 - 2) budowa oświetlenia ulic – inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
 - 3) budowa dróg (ulic) – inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
 - 4) zasilanie w energię elektryczną dla obszarów istniejącego i projektowanego zainwestowania będzie zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo oraz budowy napowietrznych lub kablowych sieci energetycznych. Realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny wymaga sporządzenia planów zasilania (z trzyletnim wyprzedzeniem).

Dodatkowym źródłem środków finansowych budżetu gminy będzie egzekwowanie renty planistycznej płaconej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zbigniew Bystrzykowski

**Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XIV/69/2007
Rady Gminy Lipie
z dnia 20 grudnia 2007 roku**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami)

**Rada Gminy w Lipiu
stwierdza:**

W ustawowym terminie wyłożenia projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego do publicznego wglądu oraz 14 dni po upływie termi-

na wyłożenia oraz podczas przeprowadzenia publicznej dyskusji nad przyjętymi w projektach planów rozwiązaniami – nie wniesiono uwag dotyczących opracowanych planów w granicach opracowania

planów ustalonych w uchwałach Rady Gminy.
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Zbigniew Bystrzykowski

1409

UCHWAŁA NR XIV/70/2007

Rady Gminy Lipie

z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Rębiełice Szlacheckie i Szyszków

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 IX/71/2003 z dnia 5 grudnia 2003 r.

Rada Gminy Lipie
uchwała, co następuje

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości **Rębiełice Szlacheckie i Szyszków**.
2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załączniki (nr 1 ÷ 5) 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 map katastralnych w skali 1 : 2 000
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) stanowisko Rady Gminy o zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie”
 - 2) stanowisko Rady Gminy o sposobie realizacji i zasadach finansowania zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
 - 3) stanowisko Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia

nia uwag zgłoszonych do projektu planu.

§ 3

Celem regulacji zawartych w ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest podniesienie poziomu życia mieszkańców poprzez:

- 1) tworzenie warunków do działalności inwestycyjnej umożliwiającej lokalizację budownictwa mieszkaniowego, usługowego i produkcyjnego,
- 2) ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu oraz dziedzictwa historyczno-kulturowego,
- 3) poprawę ładu przestrzennego poprzez uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i ustalenie standardów architektonicznych
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 4

Ilekoć 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) **teren** – 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) **przeznaczeniu uzupełniającym (lub funkcji uzupełniającej)** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające i wzbogacające przeznaczenie podstawowe a nie z nim

sprzeczne;

- 7) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć granice pomiędzy terenami o różnych sposobach użytkowania, zagospodarowania lub różnym przeznaczeniu podstawowym i różnej funkcji – ustalone niniejszym planem;
- 8) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć zabudowaną działkę gruntu, której powierzchnia i szerokość oraz cechy przestrzenne – dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej umożliwiają prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń położonych na tej działce (zgodnie z decyzją zawartą w przepisach szczegółowych);
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wielkość pow. zabudowy w stosunku do powierzchni działki;
- 10) **przestrzeni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć część powierzchni działki lub terenu, która nie zostanie zabudowana ani utwardzona nawierzchnią trwałą, lecz zagospodarowana jako teren zielony;
- 11) **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);
- 12) **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. Wyklucza się przedsięwzięcia wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, dla których obowiązek opracowania raportu może być wymagany na podstawie przepisów szczególnych;
- 13) **zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne jednorodzinne z towarzyszącymi garażami, budynkami gospodarczymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy elementami infrastruktury technicznej;
- 14) **zabudowie zagrodowej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne, gospodarcze i inwentarskie w rodzinnym gospodarstwie rolnym wraz z niezbędnymi urządzeniami technicznymi oraz niezbędnymi dla obsługi tej zabudowy urządzeniami infrastruktury technicznej;
- 15) **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć wymogi prawne wynikające z ustaw i rozporządzeń wykonawczych regulujących warunki zapisów przywołanych w niniejszej uchwale;
- 16) **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 II

Zakres ustaleń planów i oznaczenia na rysunku planu

§ 5

Plan ustala

1. Podstawowe przeznaczenie terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolem.
2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego z określeniem parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy w tym
 - 1) obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - 2) wskaźników powierzchni zabudowy,
 - 3) gabarytów obiektów budowlanych,
 - 4) geometrii dachu.
3. Zasady ochrony środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego.
4. Zasady budowy, rozbudowy i przebudowy układu komunikacyjnego z określeniem kategorii ulic.
5. Zasady obsługi terenów istniejącego i projektowanego zainwestowania urządzeniami infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Obowiązujące ustalenia planu określa treść niniejszej uchwały oraz następujące oznaczenia graficzne na rysunkach planów:
 - 1) granice obszaru objętego planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w tym linie rozgraniczające dróg,
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 7

1. Plan nie zmienia istniejącego stanu własności.
2. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie.
3. Wszystko, co plan **nie ustala** w niniejszej uchwale i na rysunkach planu **jest dozwolone** w granicach regulowanych przepisami prawa i wymogami normatywnymi.

§ 8

Wprowadza się następujące symbole literowe oznaczające podstawowe przeznaczenie użytkowania terenu:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej,
- 2) **MN** – tereny zabudowy jednorodzinnej,

- 3) **RM.MN** – tereny zabudowy zagrodowej i jedno-rodzinnej,
- 4) **MT.MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy letniskowej,
- 5) **MT** – tereny zabudowy letniskowej
- 6) **UO** – tereny usług oświaty,
- 7) **UK** – tereny usług kultury w tym obiekty sakralne,
- 8) **UI.UK** – remiza O.S.P,
- 9) **UI** – usługi inne
- 10) **R** – tereny rolnicze,
- 11) **RD** – tereny ogrodów przyzagrodowych,
- 12) **ZL** – tereny leśne,
- 13) **ZL-Z** – tereny do zalesienia
- 14) **„B”** – teren ochrony konserwatorskiej układu przestrzennego,
- 15) **„OW”** – strefa obserwacji archeologicznej,
- 16) **„W”** – strefa ochrony archeologicznej,
- 17) **KD-L** – droga/ulica/lokalna,
- 18) **KD-D** – droga/ulica/dojazdowa,
- 19) **Dp** – nieutwardzone drogi polne o znaczeniu gospodarczym w granicach opracowania planu,
- 20) **ZZ** – tereny zagrożenia powodziowego,

Rozdział III

Ustalenia ogólne dla terenu objętego planem

§ 9

Ustalenia planu w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego

1. Teren objęty planem (w granicach opracowania planu) położony jest w strefie konserwatorskiej ochrony archeologicznej „OW”. Strefa obejmuje ograniczoną ochronę konserwatorską obejmującą tereny o domniemanej, na podstawie badań lub innych wskazówek, zawartości reliktyw archeologicznych.
Dla strefy ustala się:
 - nakaz prowadzenia wszelkich prac naruszających strukturę gruntu (poza warstwą orną) pod nadzorem archeologicznym,
 - nakaz uzgadniania na etapie wydawania decyzji administracyjnych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków wszelkich zamierzeń inwestycyjnych kubaturowych i infrastrukturalnych i uzyskania stosownych zezwoleń.
2. Strefa „W” – konserwatorska ochrona archeologiczna, obejmuje rozpoznane tereny o zawartości ważnych reliktyw archeologicznych. Dla strefy ustala się:
 - zakaz naruszania struktury gruntu poniżej warstwy ornej,
 - zakaz wprowadzania zadrzewień,
 - zmiana użytkowania terenu oraz wszelkie in-

westycje mogą być prowadzone wyłącznie za zgodą i na warunkach określonych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

3. Strefa „B₄” obejmująca zachowany przestrzennie układ wsi w Rębielicach Szlacheckich dla której ustala się:
 - nakaz utrzymania istniejącego rozplanowania przestrzennego,
 - nakaz zachowania istniejącej parcelacji (podziału na działki budowlane),
 - nakaz zachowania ulic w ich dotychczasowym przebiegu i liniach rozgraniczających,
 - nakaz utrzymania obecnego charakteru zabudowy (mieszkalnictwo na działkach zagrodowych) i usytuowania budynków,
 - nakaz dostosowania nowej zabudowy do historycznego układu urbanistycznego w zakresie skali, gabarytów i tradycyjnych lub tradycyjnych w wyrazie materiałów wykończeniowych,
 - nakaz wznoszenia budynków wyłącznie parterowych z dachem dwuspadowym symetrycznym o pochyleniu połaci dachowej jak na budynkach przeważających w granicach terenu,
 - max. wysokość budynków do 3,5m licząc od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu,
 - możliwość realizacji użytkowego poddasza,
 - nakaz wznoszenia jednorodnych ogrodzeń działek wzdłuż ulic w zakresie wysokości ogrodzeń, materiału wykończeniowego i utrzymania istniejącej linii ogrodzenia,
 - zakaz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych i ogrodzeń pełnych.

§ 10

1. W granicach opracowania planu obowiązuje **zakaz** lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem przedsięwzięć dotyczących infrastruktury wymaganej dla obsługi terenów objętych ustaleniami planu, a w szczególności: budowy kanalizacji sanitarnej, deszczowej oraz sieci wodociągowej.
2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę zagrodową i jednorodziną z możliwością:
 - 1) modernizacji, rozbudowy lub przebudowy istniejących budynków w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do otoczenia,
 - 2) lokalizacji zabudowy uzupełniającej,
 - 3) lokalizacji usług komercyjnych i obiektów związanych z działalnością gospodarczą w formie budynków wolnostojących lub wbudowanych oraz przystosowanie (adaptacja) budynków istniejących do zmienionej formy użytkowania,
 - 4) dopuszcza się możliwość przekształceń działek zagrodowych, po likwidacji gospodarstwa rolnego

- a) do funkcji mieszkaniowej i usług komercyjnych,
 - b) do funkcji budownictwa lotniskowego.
3. Przeznacza się do zabudowy tereny niezabudowane i luki w ciągu istniejącej zabudowy w granicach terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi i oznaczonymi symbolem **RM, RM.MN, MN.MT, MT**
- 1) za działkę budowlaną uznaje się działkę o szerokości umożliwiającej lokalizację budynku mieszkalnego wolnostojącego wraz z niezbędnymi urządzeniami umożliwiającymi użytkowanie budynku oraz posiadającą bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - 2) wielkość nowych wydzielonych działek powinna być dostosowana do zabudowy docelowej projektowanej przez inwestora. Przyjmuje się następujące ustalenia:
 - dla budownictwa jednorodzinnego:
 - a) szerokość działki nie mniej niż – 22,0m,
 - b) wielkość działki nie mniej niż – 1200m²,
 - dla budownictwa zagrodowego:
 - a) szerokość działki nie mniej niż – 30,0m,
 - b) wielkość działki nie mniej niż – 2000m²,
 - dla budownictwa lotniskowego:
 - a) szerokość działki nie mniej niż – 22,0m,
 - b) wielkość działki nie mniej niż – 1800m²,
 - 3) działki nie spełniające warunków podanych w pkt 2 wymagają dostosowania poprzez wykup, połączeń działek sąsiednich lub wymianę gruntu na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli,
 - 4) **dopuszcza się** usytuowanie budynku mieszkalnego w granicy działki wyłącznie na działkach zabudowanych stanowiących lukę budowlaną w ciągu zabudowy istniejącej i wyłącznie w sytuacjach określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - 5) dla budynków dobudowywanych do istniejących budynków usytuowanych w granicy obowiązuje zachowanie gabarytów, nachylenia połaci dachowych oraz rodzaju pokrycia dachu jak w budynku istniejącym,
 - 6) przy zabudowie luk budowlanych obowiązuje **nakaz** dostosowania nowej zabudowy do bezpośredniego sąsiedztwa w zakresie gabarytu, rozwiązań dachu i jego pokrycia,
 - 7) garaże i budynki gospodarcze wolnostojące usytuowane w głębi działki za budynkiem mieszkalnym,
 - 8) **plan dopuszcza** lokalizację budynków gospodarczych i garaży w granicy działki lub w odległości 1,5m od granicy. Wskazaną jest zabudowa budynkami gospodarczymi i garażami w granicy jako segmenty bliźniacze z zabudową na sąsiedniej działce.
4. Projektowana zabudowa związana z prowadzeniem

działalności gospodarczej 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.

5. Obowiązuje zakaz tworzenia tzw. „drugiej linii zabudowy” poprzez wydzielanie samodzielnych działek budowlanych, za działkami zainwestowanymi, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

6. Nakazuje się wykonanie dojazdów do pomieszczeń usługowych z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, zgodnie z wymogami określonymi w przepisach szczególnych dla obiektów budowlanych o wymienionej funkcji.

7. Zabudowa terenów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej „OW”, „W” i B₄” podlega rygorom ustalonym w § 9 niniejszej uchwały.

§ 11

Ustalenia dotyczące zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

- 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
 - 1) do czasu realizacji kanalizacji zbiorowej nakazuje się stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego oczyszczania ścieków,
 - 2) dla zakładów produkcyjnych, stacji paliw gdzie występuje wytwarzanie ścieków przemysłowych lub zawierających substancje ropopochodne należy neutralizować ścieki w miejscu ich powstania zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 3. W zakresie **odprowadzania wód opadowych** plan ustala
 - 1) odprowadzenie wód opadowych z terenów zabudowy mieszkaniowej poprzez infiltrację powierzchniową do gruntu w granicach własnych działek,
 - 2) zakazuje się zmieniać kierunku spływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich,
 - 3) wody opadowe z utwardzonych części działki pochodzące z prowadzonej na działce działalności gospodarczej mogą być odprowadzone do rowu na zasadach określonych w przepisach

szczególnych po uzyskaniu stosownych zezwoleń,

- 4) 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 **energie elektryczną** plan ustala
 - 1) adaptuje się istniejące urządzenia elektroenergetyczne stanowiące obecne źródła zasilania,
 - 2) zwiększenie poboru mocy i zabudowa nowych terenów lokalizacji inwestycji wymagać będzie rozbudowy i przebudowy istniejących systemów,
 - 3) lokalizacja stacji transformatorowych na obszarze objętym planem nie wymaga zmiany planu. Szczegółowa lokalizacja stacji transformatorowych ustalona będzie na podstawie planowania i projektowania realizacyjnego. Lokalizacja winna zapewnić bezpośredni dostęp do drogi publicznej,
 - 4) przebudowa istn. sieci kolidujących z projektowanym zainwestowaniem może być dokonana przez właściciela sieci na koszt zainteresowanego.
5. W zakresie **gospodarki odpadami** plan ustala
 - 1) stałe odpady komunalne gromadzone w szczelnych pojemnikach służących do czasowego gromadzenia odpadów i zapewnienia ich wywozu na składowisko wskazane przez Urząd Gminy,
 - 2) w przypadku powstawania odpadów z grupy niebezpiecznych lub szkodliwych – wprowadza się obowiązek ich selektywnego gromadzenia i przekazywania właściwym uprawnionym jednostkom prowadzącym ich utylizację.
6. **Sieć telefoniczna**
 - 1) w oparciu o istniejącą sieć telekomunikacyjną. Należy zabezpieczyć łączność alarmową dla każdej miejscowości dla zabezpieczenia mieszkańców w sytuacjach szczególnych,
 - 2) budowa linii i urządzeń telekomunikacji na terenach nowego zainwestowania w miarę występującego zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne.

§ 12

Dla terenu oznaczonego symbolem **UK** – teren zabudowy kultu religijnego – plan ustala

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych,
- 2) utrzymanie istniejącej zabudowy, z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji,
- 3) architektura obiektów kształtowana indywidualnie

z dostosowaniem do krajobrazu i otoczenia,

- 4) nakaz dostosowania rozwiązań funkcjonalnych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 13

Dla terenu oznaczonego symbolem **UO** plan ustala

1. Przeznaczenie podstawowe – usługi oświaty.
2. Dopuszczalne przeznaczenie uzupełniające – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia sportowe i rekreacyjne, zieleń urządzone i mała architektura.
W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi i funkcjonalnymi, część mieszkalna.
3. Zachowanie istniejących obiektów z możliwością modernizacji i rozbudowy z wykluczeniem nadbudowy budynku.
4. W wypadku rozbudowy architektura obiektu kształtowana indywidualnie z dostosowaniem rozwiązań architektonicznych do krajobrazu, otoczenia i lokalnej tradycji budowlanej
 - 1) zakaz zabudowy i utwardzenia powyżej 30% powierzchni działki,
 - 2) nakaz dostosowania rozwiązań funkcjonalnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.

§ 14

Dla terenu oznaczonego symbolem **UI,UK** – remiza Ochotniczej Straży Pożarnej – plan ustala

- 1) utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością jej przebudowy, rozbudowy i modernizacji lub wymianę zabudowy bez zmiany dotychczasowego przeznaczenia,
- 2) zakaz lokalizacji urządzeń i obiektów utrudniających lub ograniczających działalność podstawową OSP,
- 3) wskazana rozbudowa w zakresie funkcji uzupełniających z zakresu kultury i edukacji,
- 4) pow. zabudowy działki do 40% wielkości działki.

§ 15

Dla terenów oznaczonych symbolem **UI** plan ustala:

- 1) adaptacja obecnego użytkowania terenu o funkcji usług handlu z możliwością przeznaczenia na usługi nieuciążliwe dla ludności zgodnie z lokalnymi potrzebami,
- 2) możliwość rozbudowy z zachowaniem max. 2 kondygnacji wysokości obiektu oraz zabudowy działki do 60% wielkości działki.

§ 16

Dla terenów oznaczonych symbolem **ZZ** – tereny zagrożenia powodziowego – ustala się obecne użytkowanie z zakazem zmian sposobu użytkowania.

Obowiązuje zakaz zabudowy.

§ 17

Dla terenów oznaczonych symbolem **R** utrzymuje się obecne rolnicze użytkowanie terenu z zakazem zabudowy.

§ 18

Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL** utrzymuje się obecne użytkowanie terenu z zakazem zmian użytkowania i zabudowy.

§ 19

Dla terenów oznaczonych symbolem **ZL-Z** plan postuluje zalesienie obecnie użytkowanych terenów rolnych.

§ 20

Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

1. Dla terenów oznaczonych symbolem **KD** – komunikacja drogowa – **plan ustala**
 - 1) Ulice i drogi ujęte na rysunku planu w zakresie przebudowy i modernizacji stanowią inwestycję celu publicznego;
 - 2) W zakresie obsługi komunikacją zbiorową utrzymuje się istniejące linie i trasy komunikacji publicznej z zaleceniem ich rozwoju.
2. Na obszarze objętym planem ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej oraz zasady modernizacji i rozbudowy systemu komunikacji.
 - 1) Tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania obsługują ogólnodostępne ulice oznaczone na rysunku planu następującymi symbolami
KD-L – droga (ulica) lokalna
KD-D – droga (ulica) dojazdowa
 - 2) Plan ustala podział dróg ze względów funkcjonalnych i technicznych; Parametry techniczne dla poszczególnych klas (**L**, **D**) określa Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.
KD-L – szerokość w liniach rozgraniczających 12m szerokość pasa ruchu 3,0m – szerokość jezdni 2x3,0m min. odległość zabudowy od zewn. krawędzi jezdni 7,0m
KD-D – szerokość w liniach rozgraniczających 10m szerokość pasa ruchu 2,25m – szerokość jezdni 2x2,25m min. odległość zabudowy od zewn. krawędzi jezdni 6,0m
 - 3) W liniach rozgraniczających ulic ustala się prawo realizacji ścieżek rowerowych, dopuszcza się – na terenach zabudowy – do realizacji ścieżek

rowerowych łącznie z chodnikiem.

- 4) Wymaganym elementem przekroju poprzecznego ulic jest budowa chodnika od strony zabudowy.
 - 5) Wszelkie realizacje w granicach pasa drogowego wymagają zgody zarządcy drogi.
3. Plan ustala nieprzekraczalną linię zabudowy mierzoną od linii rozgraniczającej ulic z uwagi na zabudowę przy nieutwardzonych drogach gruntowych oraz wielokrotny brak czytelnego uregulowania krawędzi jezdni. Przyjęte w planie nieprzekraczalne odległości zabudowy uwzględniają minimalne odległości zabudowy w stosunku do dróg określone w ustawie o drogach publicznych.
- Dodatkowym przyjętym kryterium jest utrzymanie wyraźnie ukształtowanej linii zabudowy.
4. Plan ustala zasadę lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów poza pasem drogowym w granicach własnych działek. W uzasadnionych wypadkach przy obiektach użyteczności publicznej dopuszcza się realizację zatok postojowych w uzgodnieniu i za zgodą zarządcy drogi.
5. Nakazuje się zachowanie istniejących nieutwardzonych dróg gospodarczych oznaczonych symbolem **Dp**.

Rozdział IV

Ustalenia końcowe

§ 21

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 określonej w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 5% ponoszonej przez właściciela zbywającego nieruchomość.

§ 22

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipie.

§ 23

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Zbigniew Bystrykowski

MIEJSCOWOŚĆ
SEKCJA NR 1
RĘBIELICE
SZLACHECKIE
GMINA LIPIE



OZNACZENIA

- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ ORAZ USŁUG KOMERCYJNYCH I NIEUŻYTKOWEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARZEJ, PRZEWAGA ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TEREN ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ I USŁUG KOMERCYJNYCH

TEREN ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TEREN USŁUG OSWATY

TEREN USŁUG INNYCH

TEREN USŁUG KULTURY

OBSZARY O WARTOŚCIACH KULTUROWYCH

GRANICA TERENU POŁOŻONEGO W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "B"

TEREN POŁOŻONY W STREFIE OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU

TEREN POŁOŻONY W STREFIE STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH

TERENY UŻYTKOWANE ROLNICZO, TERENY ZIELENI

TERENY ROLNICZE

TERENY OGRODÓW PRZYDOMOWYCH

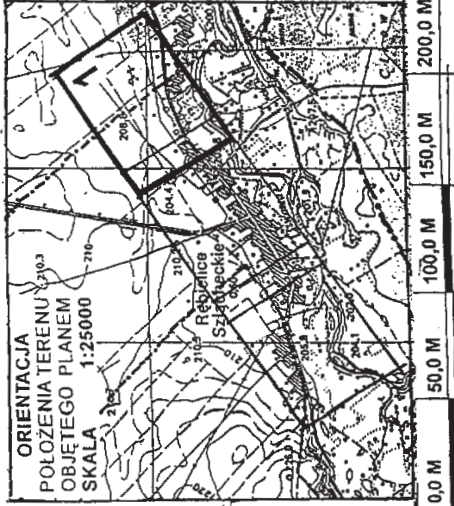
TERENY LASÓW

OBSZARY ZAGROŻONE POWODZIĄ

ZALĄCZNIK NR 1

DO UCHWAŁY RADY GMINY LIPIE
NR. ~~XXI/2014~~ Z DNIA ~~20.11.2014~~ r.

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000



W GRANICACH OPRACOWANIA PLANU CZĘŚĆ GRUNTÓW MIEJSCOWOŚCI
ALBERTÓW
STANISŁAWÓW
ORAZ MIEJSCOWOŚĆ
SZYSZKÓW

TEREN ZABUDOWY LETNISKOWEJ

TERENY KOMUNIKACJI

DROGA POWIATOWA /NI/

DROGA GMINNA /NI/

NIEUTWARDZONA DROGA POLNA - DO ZACHOWANIA

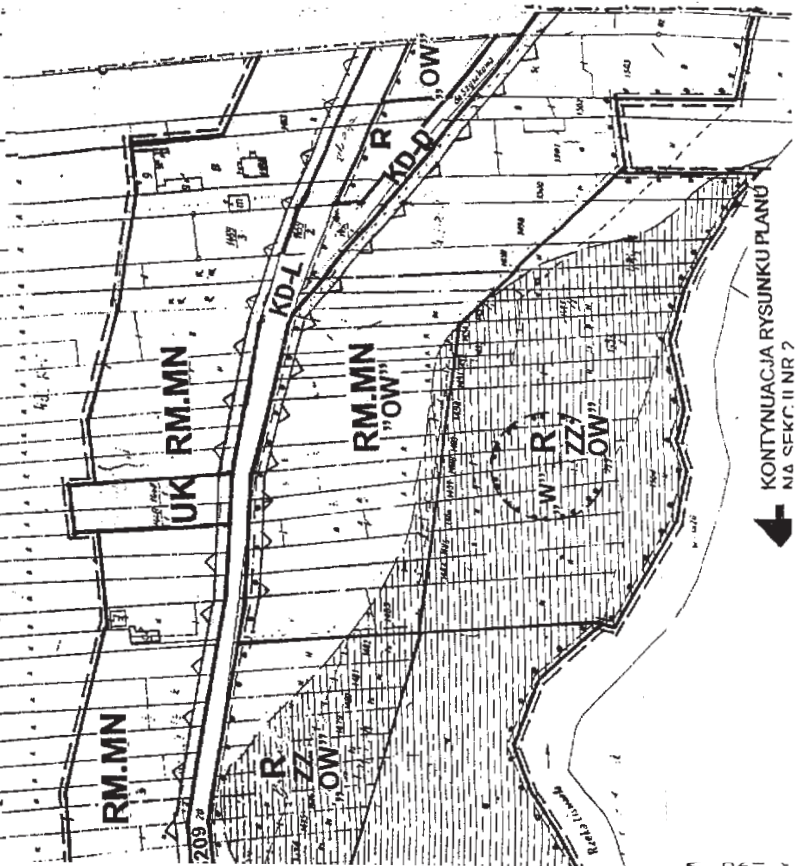
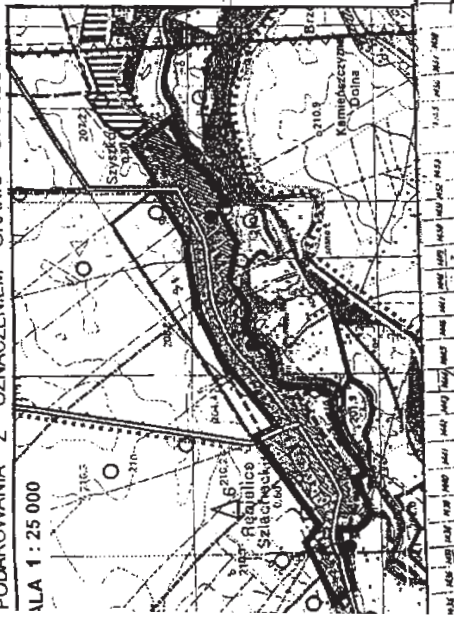
ULICA LOKALNA

ULICA DOJAZDOWA

DROGA WEWNĘTRZNA

KONTYNUACJA RYSUNKU PLANU
NA SEKCJI NR 2
SZYSZKÓW

IM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - WYRYS Z RYSUNKU KIERUNKÓW PODAROWANIA Z OZNACZENIEM GRANIC OPRACOWANIA
SKALA 1:25 000



KONTYNUACJA RYSUNKU PLANU
NA SEKC. II NR 2

PRZEWODNICZĄCY
Radny
Zbigniew Bystrowski

LINIE ROZGRANICZAJĄCE ULIC I LINIA ZABUDOWY
W STREFIE OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- DO ZACHOWANIA

ORIENTACJA
POŁOŻENIA TERENU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:25000

**MIEJSCOWOŚĆ
RĘBIELICE
SZLACHECKIE**

RYSUŃEK PLANU
SKALA 1:2000

SEKCJA NR 2

POZNACZENIA NA
SEKCJI NR1

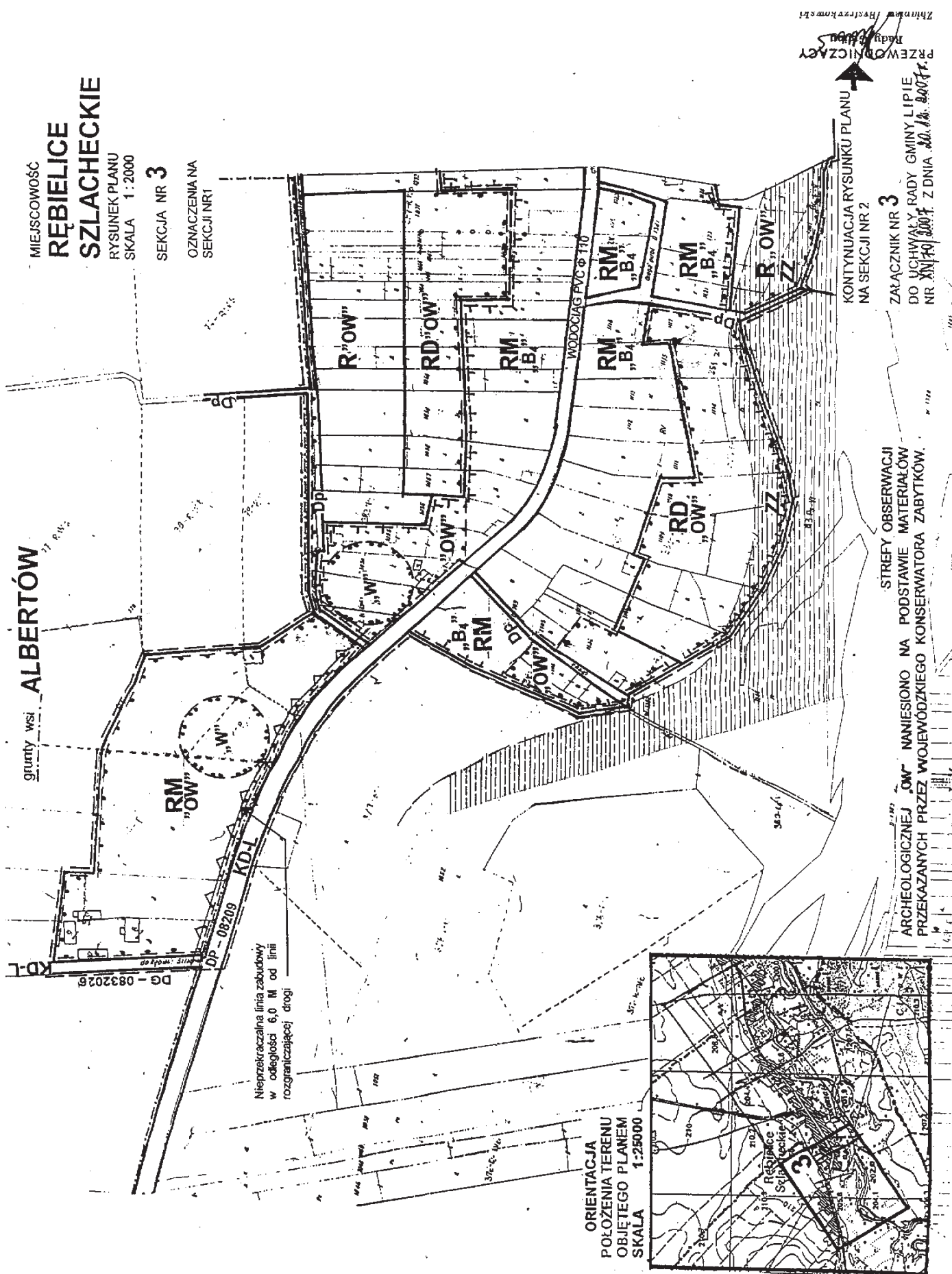
KONTYNUACJA RYSUNKU PLANU
NA SEKCJI NR 1

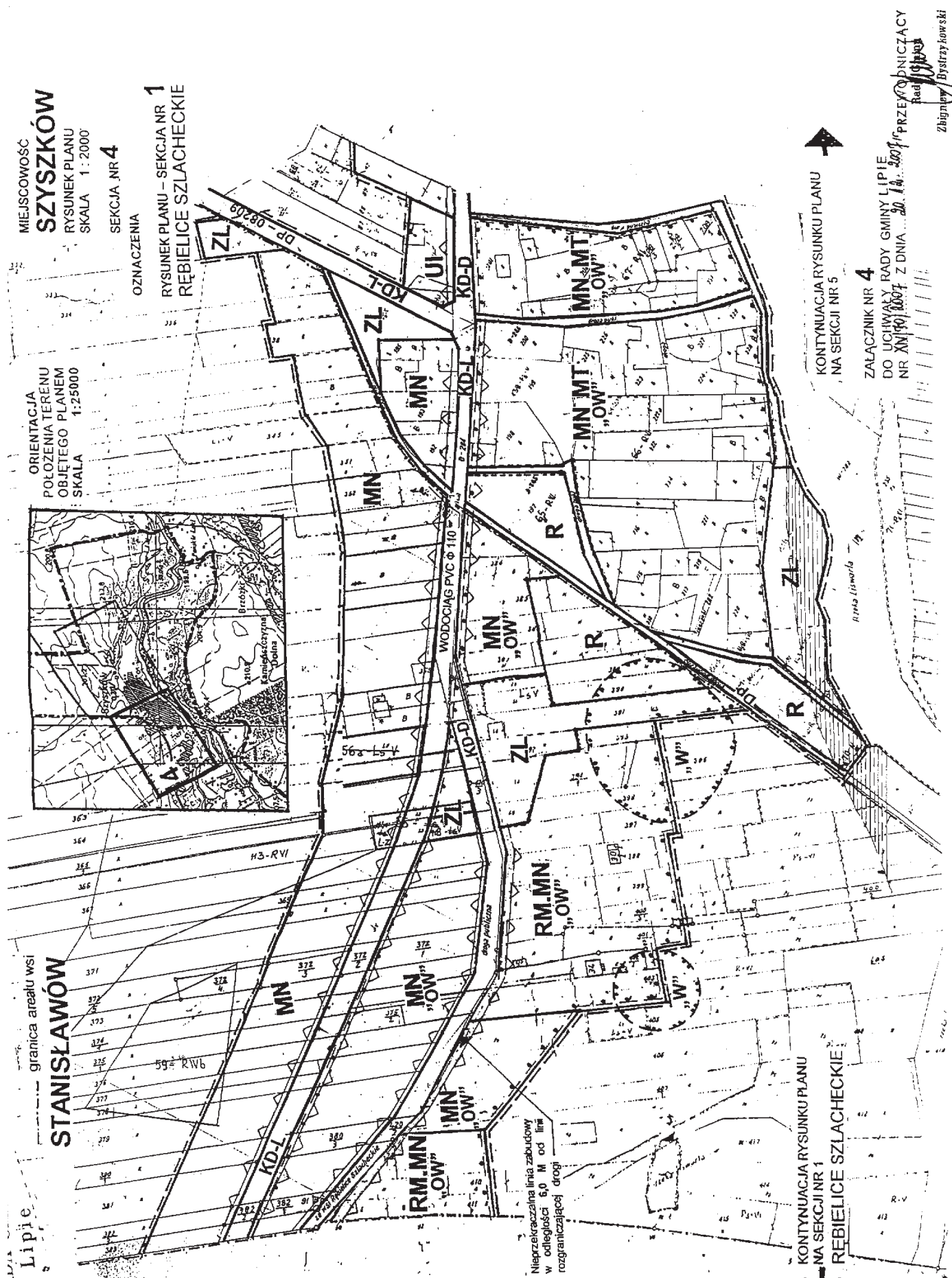
Nieprzekraczalna linia zabudowy
w odległości 6,0 M od linii
rozgraniczającej drogi

ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY LIPIE
NR XVI/90/2007... Z DNIA 30.11.2007r.

KONTYNUACJA RYSUNKU PLANU
NA SEKCJI NR 3

PRZEWODNICZĄCY
Kadł. 100000
Zbigniew Byszczykowski

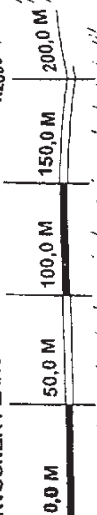




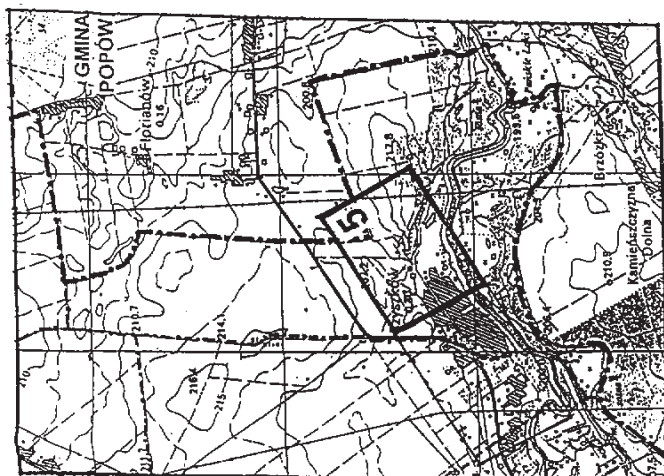
MIEJSCOWOŚĆ
SZYSZKÓW
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000
SEKCJA NR 5

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000

KONTYNUACJA RYSUNKU PLANU
NA SEKCJI NR 4



Nieprzekraczalna linia zabudowy
w odległości 4,0 M od -linii
rograniczającej drogi.



ORIENTACJA
POŁOŻENIA TERENU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:25000

ZALĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY RADY GMINY LIPIE
NR XLV/1041/10 z dnia 20.11.2007 r.

PRZEWODNICZĄCY
Bogdan Gładki
Zbigniew Hyszykowski

**Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr XIV/70/2007
Rady Gminy Lipie
z dnia 20 grudnia 2007 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717 z późn. zmianami) Rada Gminy w Lipiu **potwierdza zgodność** opracowanych planów z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipie”.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zbigniew Bystrzykowski

**Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr XIV/70/2007
Rady Gminy Lipie
z dnia 20 grudnia 2007 r.**

Stanowisko Rady Gminy w Lipiu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, obejmującego tereny istniejącego i projektowanego zainwestowania miejscowości **Rębiełice Szlacheckie i Szyszków**.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, zmiana Dz. U. Nr 6, poz. 41 z 2004 r. i Dz. U. Nr 141, poz. 1492 z 2004 r.)

Rada Gminy w Lipiu
stwierdza:

Przyjmuje się opracowanie „Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego” jako materiał służący do przyjęcia wieloletnich i rocznych planów budżetowych gminy.

Celem opracowania prognozy jest określenie sposobu realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu objętego planem, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania.

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy jest uzależnione od zdolności finansowych gminy i będzie określone w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

Do zadań z zakresu infrastruktury należących do zadań

własnych gminy należy:

- wydzielenie i wykup terenów dla poszerzenia istniejących dróg gminnych wraz z budową jezdni i chodników,
 - uzbrojenie terenu w sieć kanalizacyjną, deszczową i sanitarną oraz sieć oświetlenia ulicznego.
- 1) budowa sieci kanalizacji sanitarnej w liniach rozgraniczających dróg – inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
 - 2) budowa oświetlenia ulic – inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
 - 3) budowa dróg (ulic) – inwestycja realizowana sposobem gospodarczym ze środków własnych gminy, oraz dotacji z funduszy unijnych. Realizacja jednostkami wykonawczymi wyłonionymi w formie przetargu, zgodnie z ustawą o zamówieniach publicznych;
 - 4) zasilanie w energię elektryczną dla obszarów istniejącego i projektowanego zainwestowania będzie zagwarantowane z istniejących i planowanych stacji trafo oraz budowy napowietrznych lub kablowych sieci energetycznych. Realizacja głównych sieci przez zakład energetyczny wymaga sporządzenia planów zasilania (z trzyletnim wyprzedzeniem).

Dodatkowym źródłem środków finansowych budżetu gminy będzie egzekwowanie renty planistycznej płaconej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zbigniew Bystrzykowski

**Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XIV/70/2007
Rady Gminy Lipie
z dnia 20 grudnia 2007 r.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z późn. zmianami)

Rada Gminy w Lipiu
stwierdza:

W ustawowym terminie wyłożenia projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego

do publicznego wglądu oraz 14 dni po upływie terminu wyłożenia oraz podczas przeprowadzenia publicznej dyskusji nad przyjętymi w projektach planów rozwiązaniami – nie wniesiono uwag dotyczących opracowanych planów w granicach opracowania

planów ustalonych w uchwałach Rady Gminy.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

Zbigniew Bystrzykowski

**Uwaga P.T. Prenumeratorzy
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego**

Śląski Urząd Wojewódzki w Katowicach
informuje, że przyjmowane są zgłoszenia na prenumeratę
Dziennika Urzędowego Województwa Śląskiego.

Zgłoszenia proszę kierować na adres:
Zakład Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25.

Wszelkich informacji o prenumeracie udziela Zespół ds. Poligrafii Zakładu Obsługi
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach, ul. Jagiellońska 25
pok. 20, tel. 20-77-720 w godzinach od 8⁰⁰ - 15⁰⁰

Egzemplarze bieżące oraz z lat ubiegłych można nabywać w Zespole ds. Poligrafii
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego pok. 20, Katowice, ul. Jagiellońska 25.

**Informacje
o Dziennikach Urzędowych
Województwa Śląskiego
znajdują się na stronie Internetowej
Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
w Katowicach**

www.katowice.uw.gov.pl

Wydawca: Wojewoda Śląski

Redakcja: Wydział Nadzoru Prawnego i Właścicielskiego Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego
Katowice, ul. Jagiellońska 25, tel. 207-74-95, 207-74-96

Tłoczono z polecenia Wojewody Śląskiego z dnia 7 kwietnia 2008 r. w Poligrafii Zakładu Obsługi Śląskiego Urzędu Wojewódzkiego w Katowicach
w nakładzie 110 egz.

ISSN 1643-2800

Cena 39,00 zł (w tym 7% VAT)