

UCHWAŁA NR XXVI/133/2008

RADY GMINY LIPIE

z dnia 15 grudnia 2008 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Napoleon

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/82/2003 z dnia 5 grudnia 2003 r. Rada Gminy Lipie uchwala co następuje

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miejscowości Napoleon

2. Granicę obszaru objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załączniki (nr 1 ÷ 4) 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 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. 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) **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) **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 2

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. 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 zgodnego 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) **KD-Z** – droga/ulica/zbiorcza,

4) **KD-D** – droga/ulica/dojazdowa,

5) **Dp** – nieutwardzone drogi polne o znaczeniu gospodarczym w granicach opracowania planu,

Rozdział 3

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 i 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 – 22,0 m,
 - b) wielkość działki nie mniej niż – 1200 m²,
 - dla budownictwa zagrodowego:
 - a) szerokość działki nie mniej niż – 30,0 m,
 - b) wielkość działki nie mniej niż – 2000 m²,
- 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 wydzielenie samodzielnych działek budowlanych, za działkami zainwestowanymi, nie mających bezpośredniego dostępu do drogi publicznej.

6. **Nakazuje się** wykonanie dojść 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 wodociagową,
- 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 stosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu zgromadzonych nieczystości do punktu zlewnego oczyszczania ścieków. Ustala się możliwość lokalizacji indywidualnych

oczyszczalni ścieków na działce pod warunkiem spełnienia i dostosowania się do obowiązujących przepisów szczególnych.

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.

Rozdział 4

Ustalenia dla terenów wg rodzaju użytkowania i sposobu zagospodarowania

§ 11. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami **RM.MN** obowiązują ogólne ustalenia wg § 9 i 10 niniejszej uchwały.

2. Plan ustala następujące wymagania architektoniczno – urbanistyczne dla zabudowy i zagospodarowania działek

- 1) budynki mieszkalne parterowe z użytkowym poddaszem. Wysokość budynku do 5,0 m liczona od średniego poziomu terenu do gzymsu lub okapu.
- 2) pokrycie budynku dachem dwu lub czterospadowym o nachyleniu połaci 30° – 45°, wyjątek stanowi zabudowa luki 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) dla działek stanowiących luki budowlane wysokość ogrodzenia dostosować do wysokości ogrodzeń na działkach sąsiednich,
- 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**

- 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.

§ 12. Dla terenów oznaczonych symbolem MN ustala się

1. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych o zasięgu oddziaływania wykraczającym poza granice lokalizacji.

2. Utrzymuje się istniejącą zabudowę położoną w granicach linii rozgraniczających terenu MN z dopuszczeniem:

- 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.

3. Przeznacza się dla zabudowy jednorodzinnej tereny w granicach oznaczonych liniami rozgraniczającymi i symbolem 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) ustala się następujące minimalne wielkości działek:
 - a) dla budownictwa jednorodzinnego – 1000 m²,
 - b) dla budownictwa jednorodzinnego z usługami bądź prowadzeniem działalności gospodarczej – 1500 m²,
 - c) szerokość działki od strony ulicy nie mniej niż – 25,0 m,
- 3) działki nie spełniające warunków podanych w pkt 2 wymagają scaleń zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub połączeń działek sąsiednich na zasadzie dobrowolnej zgody właścicieli działek,

- 4) dopuszcza się usytuowanie budynku mieszkalnego w granicy działki wyłącznie na działkach zabudowanych stanowiących lukę budowlaną w ciągu zabudowy istniejącej i wyłącznie w sytuacjach braku możliwości innego usytuowania budynku,
- 5) dla budynków dobudowywanych do budynku istniejącego na działce sąsiedniej obowiązuje zachowanie gabarytu, nachylenia połaci dachowych, rodzaju pokrycia dachu jak w budynku istniejącym,
- 6) plan dopuszcza lokalizację budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy lub w granicy działki jako segmenty bliźniacze z zabudową na sąsiedniej działce,
- 7) nieprzekraczalną linię zabudowy ustalono na rysunku planu. Nie dotyczy to budynków istniejących poddanych modernizacji, rozbudowie lub przebudowie. Ustalając linię zabudowy należy brać pod uwagę zagospodarowanie dzielek stanowiących bezpośrednie sąsiedztwo, w wypadku lokalizacji na tych działkach nowej zabudowy w dobrym stanie technicznym,
- 8) przebudowa lub rozbudowa budynków położonych przy drodze w odległości mniejszej niż odległość ustalona w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych wymaga uzyskania zgody właściwego zarządcy drogi.

4. Dla zabudowy w granicach terenu oznaczonego symbolem MN obowiązują ustalenia architektoniczno – urbanistyczne określone w § 12 ust. 2 niniejszej uchwały.

§ 13. 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 20 m szerokość pasa ruchu 3,5 m – szerokość jezdni 2x3,5 m min. odległość zabudowy od zewn. krawędzi jezdni 8,0 m

KD-D – szerokość w liniach rozgraniczających 10 m szerokość pasa ruchu 2,25 m – szerokość jezdni 2x2,25 m min. odległość zabudowy od zewn. krawędzi jezdni 6,0 m

- 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 ulicy jest budowa jednostronnego chodnika od strony zabudowy.
- 5) Skrzyżowanie dróg klasy Z z drogami klasy D należy określić indywidualnie z uwzględnieniem istniejącego zainwestowania.
- 6) Wszelkie realizacje w granicach pasa drogowego wymagają zgody zarządcy drogi.

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. Nakazuje się zachowanie istniejących nieutwardzonych dróg gospodarczych oznaczonych symbolem Dp.

Rozdział 5

Ustalenia końcowe

§ 14. 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.

§ 15. 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.

§ 16. 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 5% ponoszonej przez właściciela zbywającego nieruchomość.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipie.

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

**Przewodniczący Rady
Gminy Lipie**

Zbigniew Bystrzykowski

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr

XXVI/133/2008

Rady Gminy Lipie

z dnia 15 grudnia 2008 r.

Zalacznik1.pdf

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
XXVI/133/2008
Rady Gminy Lipie
z dnia 15 grudnia 2008 r.
Zalacznik2.pdf

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr
XXVI/133/2008
Rady Gminy Lipie
z dnia 15 grudnia 2008 r.
Zalacznik3.pdf

Załącznik nr 4
do Uchwały Nr
XXVI/133/2008
Rady Gminy Lipie
z dnia 15 grudnia 2008 r.
Zalacznik4.pdf

Załącznik nr 5
do Uchwały Nr
XXVI/133/2008
Rady Gminy Lipie
z dnia 15 grudnia 2008 r.
Zalacznik5.doc

Załącznik nr 6
do Uchwały Nr
XXVI/133/2008

Rady Gminy Lipie
z dnia 15 grudnia 2008 r.
Zalacznik6.doc

Załącznik nr 7
do Uchwały Nr
XXVI/133/2008
Rady Gminy Lipie
z dnia 15 grudnia 2008 r.
Zalacznik7.doc