

**UCHWAŁA NR XLI/304/2017
RADY GMINY LIPIE**

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Lipie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2017 r. poz. 1875) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2 i ust. 3 pkt 8 i 10, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.),

**Rada Gminy Lipie
uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, obejmujący obszar położony w miejscowości Lipie, po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipie.

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zwany dalej „planem” obejmuje obszar położony w miejscowości Lipie, w granicach wyznaczonych w uchwale Nr XXIX/208/2016 Rady Gminy Lipie z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. 1. Plan składa się z integralnych części:

- 1) tekstowej - której treść stanowi niniejsza uchwała;
- 2) graficznej – stanowiącej rysunek planu.

2. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1.

§ 3. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, określające:

- a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji,
- b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- d) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
- e) zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem;

2) ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionego obszaru określające, w zależności od potrzeb:

- a) przeznaczenie terenu,
- b) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w jego użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy wraz z określeniem linii zabudowy,
- c) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji;
- d) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy określające:

- maksymalną i minimalną intensywność zabudowy, jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej,
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, działki lub terenu,
- maksymalną wysokość zabudowy i gabaryty obiektów oraz sposób kształtowania geometrii dachów,
- minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych;

3) przepisy końcowe, w tym stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy.

2. Na rysunku planu wprowadzono następujące oznaczenia określające w zależności od potrzeb:

1) oznaczenia graficzne:

- a) granice obszaru objętego planem,
- b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) oznaczenia wprowadzone na podstawie przepisów odrębnych: granica strefy ochrony konserwatorskiej - B4, obejmująca tereny zachowanych historycznych układów przestrzennych,

3) symbol literowy, oznaczający przeznaczenie terenu wyodrębnionego liniami rozgraniczającymi:

- a) **U**- teren zabudowy usługowej,
- b) **P,U**- teren zabudowy produkcyjnej i usługowej.

3. Na rysunku planu widnieją oznaczenia graficzne o charakterze informacyjnym, nie będące ustaleniami planu, wynikające z treści map: zasadniczej i ewidencyjnej.

4. Brak w planie ustaleń wymaganych art. 15 ust. 2 ustawy oznacza, że w tym zakresie nie występuje potrzeba ich określenia lub, że nie występują one w granicach terenu lub obszaru objętego planem, w szczególności dotyczy to:

- 1) zasad kształtowania krajobrazu;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

4) sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

5. Ustalenia planu, w tym definicje sformułowane w § 4 ust. 1 uchwały, nie wyłączają stosowania obowiązujących przepisów w zakresie wymaganym dla zmiany zagospodarowania terenu lub zabudowy realizowanej w granicach obszaru objętego planem.

Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy terenu wyodrębnionego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi następuje na podstawie ustaleń:

- 1) ogólnych określonych w rozdziale 2, właściwych dla danego terenu;
- 2) szczegółowych dla danego terenu, określonych w rozdziale 3;
- 3) wyrażonych graficznie na rysunku planu.

§ 4. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy;
- 2) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzieloną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczoną symbolem literowym część obszaru objętego planem, o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 4) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;
- 5) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie terenu określające funkcję zabudowy i zagospodarowania, któremu jest podporządkowane przeznaczenie terenu określone jako dopuszczalne;
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym terenu** – należy przez to rozumieć ustalone planem przeznaczenie określające jedną lub kilka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu, wzbogacających lub uzupełniających przeznaczenie podstawowe, i mogących z nim harmonijnie współistnieć;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć określone planem linie ograniczające możliwość lokalizacji nowych: budynków oraz budowli nadziemnych nie będących urządzeniami budowlanymi lub urządzeniami infrastruktury technicznej, od strony dróg publicznych, przy czym dopuszcza się przekroczenie tej linii przez: elementy budynków takie jak: gzymsy, ryzality, okapy, zadaszenia, balkony, wykusze, windy, rampy, zjazdy do garaży, schody, podesty i pochylnie dla niepełnosprawnych;
- 8) **usługach** – należy przez to rozumieć prowadzenie czynności usługowych, przeznaczonych dla celów konsumpcji indywidualnej, zbiorowej i ogólnospołecznej; pojęcie usług nie obejmuje prowadzenia działalności polegającej na wytwarzaniu bezpośrednio lub w sposób pośredni nowych wyrobów;
- 9) **zabudowie produkcyjnej** - należy przez to rozumieć obiekty budowlane związane z prowadzeniem działalności wytwórczej lub produkcyjnej, a także składowaniem lub magazynowaniem;
- 10) **powierzchni całkowitej** - należy przez to rozumieć powierzchnię całkowitą budynków obliczoną zgodnie z PN-ISO 9836:1997;
- 11) **zabudowie** - należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków określonej funkcji wraz z innymi obiektami budowlanymi niezbędnymi dla funkcjonowania tych budynków;
- 12) **zabudowie związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej** - należy przez to rozumieć zabudowę produkcyjną o niewielkiej skali, w szczególności obejmującą działalność rzemieślniczą, w której jest zatrudnionych średniorocznie mniej niż 10 pracowników/ 1 zmianę, nie zaliczoną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

2. Użyte w uchwale pojęcia:

- 1) **działka budowlana** – odpowiada definicji działki budowlanej zawartej w art. 2 pkt 12 ustawy;
- 2) **powierzchnia biologicznie czynna** – odpowiada definicji terenu biologicznie czynnego zawartej w § 3 pkt 22 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;

3) **urządzenia infrastruktury technicznej** - odpowiadają obiektom, o których budowie jest mowa w art. 143 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.).

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne obowiązujące w granicach obszarów objętych planem

§ 5. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego wraz z określeniem zasad kształtowania zabudowy:

1) w obrębie poszczególnych działek budowlanych wprowadza się nakaz ujednoczenia formy i detalu architektonicznego budynków oraz elementów zagospodarowania terenu;

2) jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, rozbiórce lub odbudowie istniejących obiektów budowlanych;

3) na budynkach, nad płaszczyzną dachów, dopuszcza się realizację:

a) akcentów wysokościowych lub pomieszczeń technicznych - o powierzchni nie przekraczającej łącznie 0,2 powierzchni zabudowy budynku i o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej 130% wysokości budynków dopuszczonej planem,

b) elementów takich jak: świetliki dachowe lub panele słoneczne - do wysokości nie większej niż 1,5 m ponad wysokość budynków dopuszczoną planem,

c) elementów takich jak: kominy, anteny lub maszty o wysokości (liczonej łącznie z wysokością budynku) nie przekraczającej dopuszczonej planem wysokości obiektów budowlanych;

4) w granicach terenu, jeżeli ustalenia szczegółowe tego nie wykluczają, dopuszcza się lokalizację niezbędnych dla funkcjonowania projektowanej zabudowy:

a) budynków lub wiat: garażowych, gospodarczych, magazynowych,

b) budynków zaplecza administracyjno - socjalnego,

c) parkingów samochodowych, w tym jako zespołów parkingów,

d) obiektów małej architektury i terenów zieleni,

e) obiektów i urządzeń niezbędnych do regulacji stosunków wodnych,

f) zapewniających możliwość użytkowania terenów i obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie: urządzeń infrastruktury technicznej, urządzeń budowlanych i budowli;

4) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową w granicach nieruchomości, na której jest realizowana zabudowa lub na terenie nieruchomości położonych w granicach obszaru objętego planem, do których inwestor ma tytuł prawny,

b) dla nowych inwestycji obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego / 30m² powierzchni użytkowej pomieszczeń związanych z obsługą klientów i jednocześnie co najmniej 1 miejsca postojowego / 3 zatrudnionych na jedną zmianę,

c) dla zabudowy usługowej obowiązuje zapewnienie w granicach nieruchomości stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż określona w art. 12 a ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1440, z późn. zm.).

§ 6. W granicach obszaru objętego planem ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

- a) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem, w tym zagrożonych zanieczyszczeniem substancjami szczególnie szkodliwymi dla środowiska wodnego, w sposób uniemożliwiający przedostawanie tych zanieczyszczeń do wód i do ziemi,
- b) ujęcia i oczyszczenia ścieków (w tym wód opadowych i roztopowych z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem) do poziomów określonych w przepisach z zakresu Prawa wodnego, a w szczególności w przypadku zastosowania indywidualnych systemów oczyszczania ścieków, zapewnienia tego samego, co system kanalizacji zbiorczej poziomu ochrony środowiska;

2) w zakresie gospodarowania wodami stosuje się odpowiednio ustalenia Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) oraz ustalenia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry zawarte w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. (Dz. U. z 2016 r., poz. 1938);

3) dla ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery wprowadza się nakaz:

- a) wykorzystania przy ogrzewaniu obiektów wysoko efektywnych źródeł energii cieplnej charakteryzujących się brakiem lub niskim poziomem emisji substancji do powietrza,
- b) stosowania w prowadzonej działalności instalacji i technologii zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczalnych przepisami z zakresu Prawa ochrony środowiska oraz eliminujących powstawanie uciążliwego oddziaływania odorami na tereny sąsiednie;

4) postępowanie z odpadami zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;

5) oddziaływanie związane z prowadzoną działalnością nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza granicami terenu do którego ma prawo prowadzący działalność;

6) realizacja zabudowy w granicach obszarów podmokłych jest uwarunkowana:

- a) odpowiednim posadowieniem projektowanej zabudowy, z uwzględnieniem możliwości wystąpienia złożonych lub skomplikowanych warunków gruntowych,
- b) nie naruszanie istniejących stosunków wodnych i umożliwienie spływu wód w sposób dotychczasowy,
- c) zabezpieczeniem projektowanej zabudowy przed skutkami zalania wodami;

7) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowej, o których mowa w art. 248 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2017 r. poz. 519 z późn. zm.),
- b) urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, jeżeli ich realizacja wymaga utworzenia stref ochronnych, o których mowa w art. 10 ust. 2 a ustawy;

8) ustala się zakaz lokalizacji:

- a) przedsięwzięć mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405),

b) obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki odpadami w zakresie określonym w art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2016 r. poz. 1987, z późn. zm..

§ 7. W granicach obszarów położonych w wyznaczonych granicach stref ochrony konserwatorskiej „B4” - obejmującej tereny zachowanych historycznych układów przestrzennych obowiązuje zachowanie tradycyjnego układu zespołu oraz ograniczenie wysokości nowych i przebudowanych obiektów do 2 kondygnacji.

§ 8. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) obsługa terenów zainwestowanych i przeznaczonych do zabudowy, z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę:

– z sieci wodociągowych,

– w sytuacji uzasadnionej ekonomicznie lub technicznie dopuszcza się realizację indywidualnych ujęć wód podziemnych,

– zabezpieczenie możliwości czerpania wody do celów przeciwpożarowych, poprzez realizację sieci wodociągowych o odpowiedniej średnicy wraz z zainstalowaniem na tych sieciach hydrantów lub poprzez realizację przeciwpożarowych zbiorników wodnych,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejące sieci i urządzenia elektroenergetyczne, z dopuszczeniem rozbudowy istniejącej sieci i realizację niezbędnych urządzeń elektroenergetycznych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu ustawy Prawo energetyczne,

c) warunkiem zaopatrzenia w gaz z sieci gazowych jest realizacja w granicach gminy sieci przesyłowych i rozdzielczych, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu ustawy Prawo energetyczne,

d) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne źródła energii cieplnej, z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii - z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 3 uchwały,

e) obsługa telekomunikacyjna w oparciu o istniejące i projektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne, zgodnie z zasadami określonymi w przepisach z zakresu ustawy Prawo telekomunikacyjne oraz ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych;

2) odprowadzanie ścieków komunalnych (za wyjątkiem wód opadowych i roztopowych) do systemu kanalizacji zbiorczej, z dopuszczeniem jako rozwiązania tymczasowego odprowadzenia ścieków do bezodpływowych zbiorników do okresowego gromadzenia nieczystości ciekłych lub oczyszczanie ścieków w indywidualnych oczyszczalniach ścieków;

3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

a) z powierzchni nie narażonych na zanieczyszczenie - na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości lub odprowadzenia nadmiaru wód do rowów melioracyjnych lub do wód powierzchniowych - z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 2 uchwały;

b) z powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniem - do urządzeń kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem nakazów zawartych w § 6 pkt 1 uchwały,

c) w przypadkach uzasadnionych dopuszcza się realizację kanalizacji deszczowej.

§ 9. W przypadku dokonania scalenia i podziału nieruchomości na zasadach określonych w rozdziale 2 działu III ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:

1) określa się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) minimalna wielkość nowo wydzielanych działek – 800 m²,

b) minimalne szerokości nowo wydzielanych działek – 20 m;

2) dopuszcza się wydzielanie działek o mniejszych parametrach niż ustalone w pkt 1 dla terenów dróg, urządzeń infrastruktury technicznej lub urządzeń wodnych;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 30° do 150°.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące obszaru objętego planem

§ 10. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa związana z prowadzeniem działalności gospodarczej;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,

b) lokalizacja zabudowy z zachowaniem minimalnej odległości 12,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej powiatowej;

4) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

a) obsługa komunikacyjna z przylegającej do terenu drogi publicznej,

b) w granicach terenu dopuszcza się realizację niewyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych, w szczególności służących jako dojazdy do działek budowlanych (o parametrach spełniających wymagania zawarte w § 14 i § 15 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie);

5) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:

a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:

- maksymalna – 1,2,

minimalna - 0,05,

b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,5,

c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 30%,

d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:

- wysokość budynków w kalenicy głównej - do 16 m,

- wysokość innych obiektów budowlanych - do 30 m;

e) geometria dachów: dachy płaskie bądź ze spadkiem o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **P,U** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa produkcyjna,

b) zabudowa usługowa;

- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:
- a) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej;
 - b) projektowane zagospodarowanie terenu winno uwzględniać istniejące urządzenia melioracyjne;
 - c) nakazuje się nasadzenie zieleni izolacyjnej złożonej z drzew i krzewów, wzdłuż północnej i zachodniej granicy terenu oznaczonego symbolem U, w pasie szerokości 5,0 m;
- 3) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
- a) obsługa komunikacyjna z istniejącego i projektowanego układu drogowego dróg publicznych przylegających do terenu, poprzez teren oznaczony symbolem UI
 - b) w granicach terenu oznaczonego symbolem P,U dopuszcza się lokalizację nie wyznaczonych na rysunku planu dróg wewnętrznych;
- 4) wskaźniki zagospodarowania terenów i zasady kształtowania zabudowy:
- a) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - maksymalna – 0,8,
 - minimalna - 0,01,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – do 0,40,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy i gabaryty obiektów:
 - wysokość budynków i wiat w kalenicy głównej - do 12 m,
 - wysokość innych obiektów budowlanych - do 16 m,
 - e) geometria dachów: dachy symetryczne dwuspadowe i wielospadowe lub jednospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 45°,
 - f) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych – 1000 m².

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 11. Określa się stawkę procentową służącą do naliczenia jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, pobieranej przez Wójta Gminy Lipie w przypadku zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego, z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych ustaleniami planu, w wysokości 5%.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipie.

§ 13. 1. Rada Gminy Lipie:

- 1) przyjmuje do wiadomości brak złożenia uwag do projektu niniejszej uchwały wyłożonej do publicznego wglądu,
- 2) przyjmuje do wiadomości, że zmiany wprowadzone niniejszą uchwałą nie wiążą się koniecznością realizacji lub finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 14. Wójt Gminy zapewni:

- 1) udostępnienie zainteresowanym planu do wglądu i udzielanie odpowiednich informacji;
- 2) podanie do publicznej wiadomości danych o planie, zgodnie z wymogami art. 21 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku

i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

§ 15. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Gminy Lipie.

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

Przewodniczący Rady
Gminy Lipie

Zbigniew Bystrzykowski

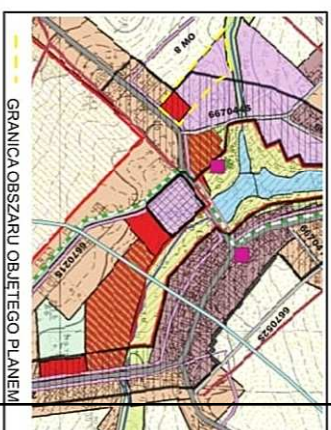


GMINA LIPIE

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - MIEJSCOWOŚĆ LIPIE

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XL/304/2017 Rady Gminy Lipie z dnia 28 grudnia 2017 r.

SKALA 1:1000



Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipie

OZNACZENIA

	granica obszaru objętego planem
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalna linia zabudowy
	tereny zabudowy produkcyjnej i usługowej
	tereny zabudowy usługowej
	strefa ochrony konserwatorskiej B4