

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.

1407

UCHWAŁA NR XIV/68/2007 Rady Gminy Lipie

z dnia 20 grudnia 2007 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Julianów

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/75/2003 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 Julianów.
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. 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,
- 3) poprawę ładu przestrzennego poprzez uporządkowanie zagospodarowania przestrzennego i ustalenie standardów architektonicznych,
- 4) ustalenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.

§ 4

Ilekrót 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) **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) **w 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.
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) **RM.MN** – tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej,
- 2) **R** – tereny rolnicze,
- 3) **ZL** – tereny leśne,
- 4) **KD-Z** – droga/ulica/zbiorcza,
- 5) **KD-D** – droga/ulica/dojazdowa,
- 6) **Dp** – nieutwardzone drogi polne o znaczeniu gospodarczym w granicach opracowania planu,
- 7) **EE** – linie energetyczne wysokiego napięcia wraz ze strefą uciążliwości.

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 dojazdów 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. poź. 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 zlew-

- nego 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) Wymaganym 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** 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 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) wysokość ogrodzenia frontowego działki do 1,6m. Dla działek stanowiących luki 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**
- 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 **R** – tereny rolnicze i symbolem **ZL** – tereny leśne plan ustala utrzymanie obecnego użytkowania.

§ 14

Dla linii energetycznej 110 kV oznaczonej symbolem **EE** ustala się strefę ochronną szerokości 36m. W strefie bezpieczeństwa obowiązuje zakaz lokalizacji budynków na pobyt stały i innych funkcji chronionych.

Rozdział V

Ustalenia końcowe

§ 15

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.

§ 16

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.

§ 17

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.

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipie.

§ 19

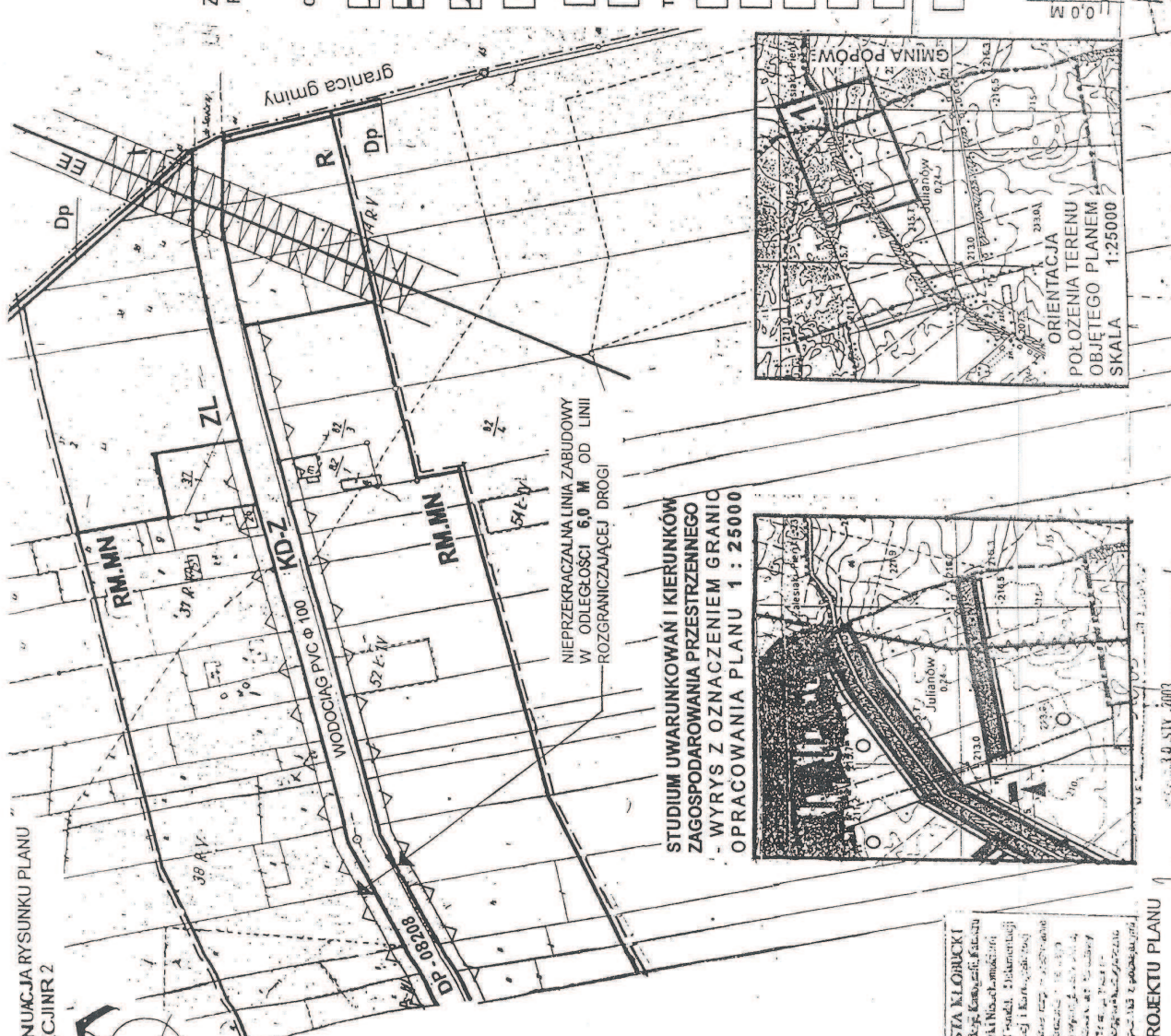
Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy**

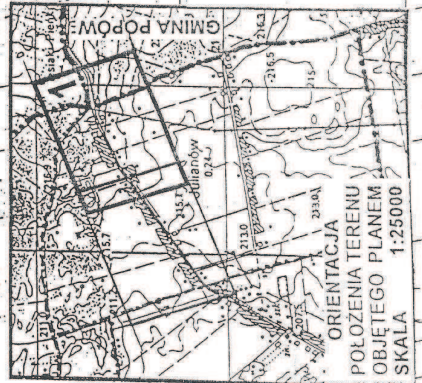
Zbigniew Bystrzykowski

MIEJSCOWOŚĆ
JULIANÓW
GMINA LIPIE

MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:2000



- OZNACZENIA**
- GRANICE OPRACOWANIA PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA, STANOWIĄCE USTALENIA PLANU
 - NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
 - TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ USŁUG KOMERCYJNYCH O PRZEZWADZE ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
 - TERENY ROLNICZE
 - TEREN LASÓW
 - TERENY KOMUNIKACJI
 - DROGA POWIATOWA /Nr/
 - DROGA GMINNA /Nr/
 - NIETWARDZONA DROGA GOSPODARCA POLNY - DO ZACHOWANIA
 - ULICA ZBIORCZA
 - ULICA DOJAZDOWA
 - LINIE ENERGETYCZNE W/IN WRĄŻ ZE STREFA UCIAŹLIWOŚCI



STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- WYRYS Z OZNACZENIEM GRANIC
OPRACOWANIA PLANU 1 : 25000

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
W ODLEGŁOŚCI 6,0 M OD LINII
ROZGRANICZAJĄCEJ DROGI

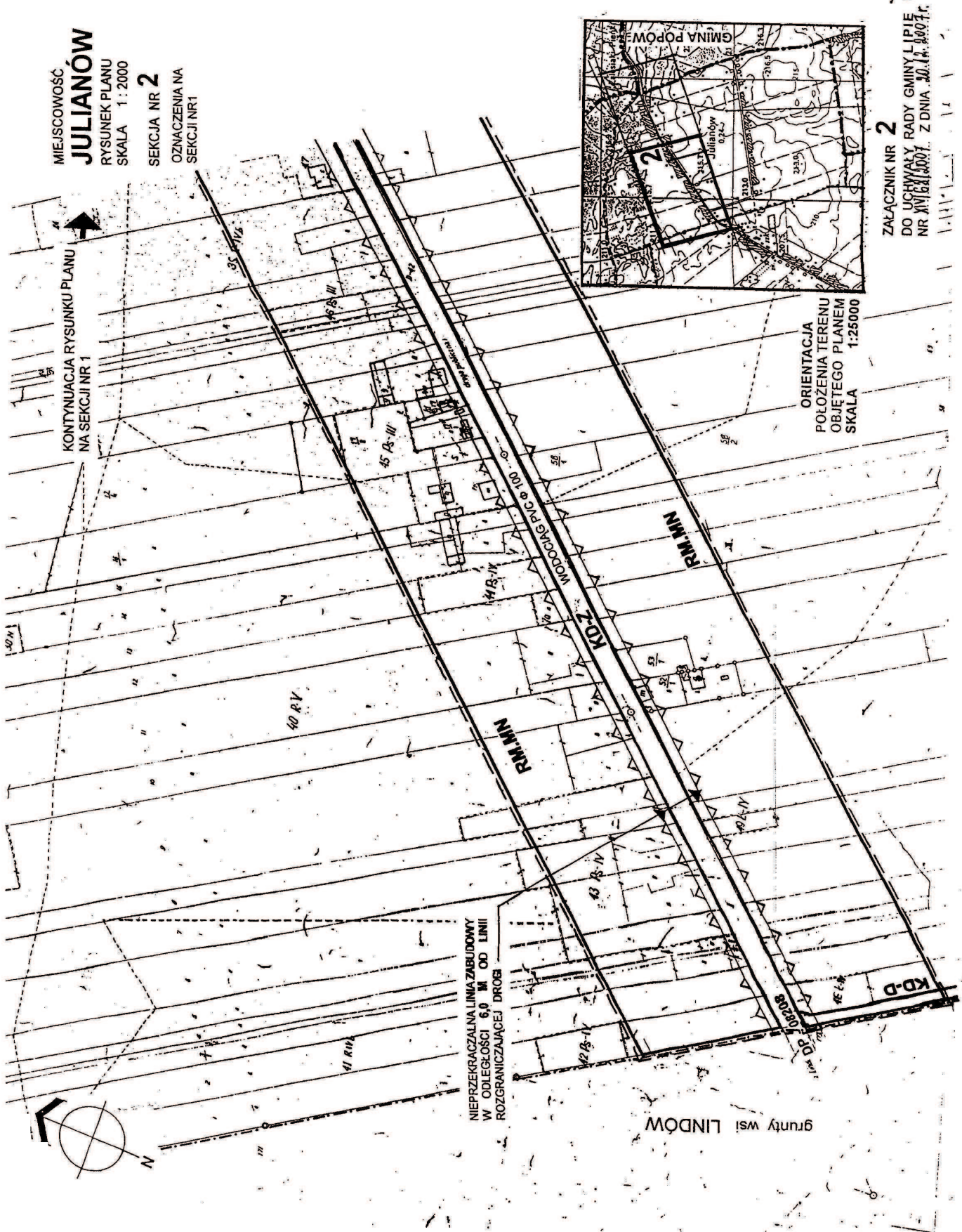
STAROSTA MŁODZKI
Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru
i Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Urząd Miasteczki
Geodezji i Kartografii
Rajcza 10, 44-110 Młoda
tel./fax 0347 3621704 kom. 504297628
NF 949 038-17-57 REG. 151491831

OPRACOWANIE PROJEKTU PLANU
10 STY 2003

AUTORSKA PRACOWNIA
URBANISTYKI I ARCHITEKTURY
Bogdan I. Rajczak
ARCHITEKT
42-200 Częstochowa ul. Kamiliwczwa 9/8
tel/fax 0347 3621704 kom. 504297628
NF 949 038-17-57 REG. 151491831

PRZEWODNICZĄCY
Kadłubowa

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY RADY GMINY LIPIE
NR XXII/69/2000 Z DNIA 30.11.2000 r.



MIEJSCOWOŚĆ
JULIANÓW
RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2000
SEKCJA NR 2
OZNACZENIA NA
SEKCJI NR1

KONTYNUACJA RYSUNKU PLANU
NA SEKCJI NR 1

ORIENTACJA
POŁOŻENIA TERENU
OBJĘTEGO PLANEM
SKALA 1:25000

NIENIEZKIERACZALNA LINIA ZABUDOWY
W ODLEGŁOŚCI 6,0 M OD LINII
ROZGRANICZAJĄCEJ DROGI

PRZEWODNICZĄCY
Radny
Zbigniew Byszczkowski

ZALĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY RADY GMINY LIPIE
NR XVII/1007, Z DNIA 30.12.2017r.

grunty wsi LINDÓW