



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 17 czerwca 2021 r.

Poz. 4166

UCHWAŁA NR XXXVII/268/21 RADY GMINY LIPOWA

z dnia 15 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla obszaru w rejonie ulic: Mroźnej i Jana Pawła II

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 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 15 i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Lipowa

po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa przyjętego Uchwałą Nr XXV/194/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 10 września 2020 roku,

uchwala:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla obszaru w rejonie ulic: Mroźnej i Jana Pawła II

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Przedmiotem uchwały jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla obszaru w rejonie ulic: Mroźnej i Jana Pawła II o łącznej powierzchni ok. 1,54 ha w granicach określonych Uchwałą Nr XXVIII/213/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020 r. - zgodnie z załącznikiem graficznym do tej uchwały

§ 2. 1. Integralną częścią planu są załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) **Załącznik Nr 1** – rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy z oznaczeniem granic obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) **Załącznik Nr 2** – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) **Załącznik Nr 3** – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) **Załącznik Nr 4** – dane przestrzenne.

2. Na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt. 1, występują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) elementy ustaleń na rysunku planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- c) symbol podany w § 3 określający przeznaczenie terenu,
- d) nieprzekraczalne linie zabudowy.

§ 3. W wyodrębnionym liniami rozgraniczającymi terenie ustala się następujący rodzaj przeznaczenia podstawowego oraz jego symbol oznaczony na rysunku planu: **MNu** – teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla obszaru w rejonie ulic: Mroźnej i Jana Pawła II;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lipowa, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć jednostkę o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;
- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć granicę terenów o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach lub warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego rozumianą zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 6) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 7) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana elewacja projektowanego budynku, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej nadziemnymi częściami budynku, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów, zadaszeń, wykusza, tarasu, detali architektonicznych, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać odległości nieprzekraczalnej linii zabudowy o więcej niż 2 m;
- 8) **ustawie** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 9) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
- 10) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które zostało ustalone planem jako jedyne lub przeważające na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 11) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;
- 12) **dojazdach niewydzielonych** - należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, istniejące i nowe dojazdy, zapewniające dostęp do dróg publicznych - w ramach terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania;
- 13) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową oraz przedsięwzięcia usługowe, ustalone z zachowaniem procedur określonych w przepisach odrębnych, których oddziaływanie nie przekroczy granic terenu do którego inwestor ma tytuł prawny (tj. których eksploatacja nie powinna spowodować przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych dla terenów o przeznaczeniu ustalonym w planie, a emisje nie powodują przekroczenia obowiązujących standardów jakości środowiska);
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków, w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu do najwyższej położonej części tego obiektu;
- 15) **gabarycie budynku** - należy przez to rozumieć jeden z wymiarów, podłużny lub poprzeczny wymiar budynku w rzucie poziomym, mierzony na wysokości 1 m ponad poziom zerowy budynku;

16) **poziomie zerowym** - należy przez to rozumieć poziom posadzki parteru budynku.

Rozdział 2.

Przepisy obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego

1. Maksymalna wysokość obiektów budowlanych w obszarze planu: 35 m, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału 3.

2. Nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

1. W zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się zaopatrzenie ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, w tymw szczególności przy wykorzystaniu paliw ekologicznie czystych: gaz, lekki olej opałowy, pompy ciepła, kolektory słoneczne, z zachowaniem standardów emisyjnych określonychw przepisach odrębnych; lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii; moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może przekraczać 100 kW.

2. Dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej komunikacyjnej oraz łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych.

3. Prowadzenie gospodarki odpadami z uwzględnieniem ich segregacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

4. Zakaz lokalizacji składowisk odpadów.

5. Zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z gospodarowaniem odpadami.

6. Zakaz prowadzenia działalności powodującej zanieczyszczenia wód podziemnych.

7. Ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny.

§ 7. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

1. W zakresie systemów komunikacji ustala się:

- 1) obsługa komunikacyjna z ulic: Mroźnej i Jana Pawła II;
- 2) ustala się obowiązek zabezpieczenia miejsc postojowych nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na każde 30 m² powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej;
- 3) sposoby realizacji miejsc parkingowych: garaże, parkingi otwarte;
- 4) nakaz wyznaczenia miejsc parkingowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów odrębnych;
- 5) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszcza się korekty przebiegu istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury, stosownie do przepisów szczegółowych uchwały;
- 2) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej w oparciu o ujęcie powierzchniowe zlokalizowane na potoku Kalonka, z wodociągów miasta Żywiec oraz projektowanych i istniejących ujęć,
 - b) z indywidualnych ujęć wód,
 - c) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remont, przebudowę wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,

- d) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych wodociągów i przyłączy oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,
 - e) realizacja sieci wodociągowej rurociągami o minimalnej średnicy 60 mm;
- 3) zaopatrzenie w energię elektryczną:
- a) poprzez istniejący i projektowany układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych,
 - b) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remonty, przebudowę linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków,
 - c) rozbudowa sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych linii elektroenergetycznych niskiego i średniego napięcia oraz stacji transformatorowych, wraz z przyłączami do budynków,
 - d) lokalizacja stacji transformatorowych, z zapewnieniem dojazdu od strony istniejących i projektowanych dróg;
- 4) zaopatrzenie w gaz:
- a) z sieci gazowej,
 - b) z indywidualnych źródeł;
- 5) zaopatrzenie w ciepło: za pomocą indywidualnych rozwiązań przy uwzględnieniu następujących zasad:
- a) ogrzewanie budynków w oparciu o indywidualne rozwiązania,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie obiektów w energię cieplną z ciepłowni centralnej,
 - c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań centralnych i indywidualnych z wykorzystaniem pompy ciepła;
- 6) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
- a) do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) do szczelnych osadników opróżnianych okresowo,
 - c) do indywidualnych oczyszczalni ścieków;
- 7) odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych:
- a) za pomocą indywidualnych rozwiązań, w tym do studni chłonnych,
 - b) do kanalizacji deszczowej,
 - c) dopuszczenie wtórnego wykorzystania wód deszczowych;
- 8) obsługę w zakresie telekomunikacji:
- a) modernizacja istniejących sieci będzie realizowana poprzez remonty, przebudowę sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń i obiektów związanych z jej funkcjonowaniem,
 - b) rozbudowa istniejących sieci będzie realizowana poprzez budowę nowych sieci telekomunikacyjnych oraz urządzeń i obiektów związanych z ich funkcjonowaniem,
 - c) dopuszczenie budowy sieci telekomunikacyjnej oraz urządzeń radiowych telefonii bezprzewodowej,
 - d) realizację sieci i urządzeń zapewniających dostęp do ruchomej, publicznej sieci telefonicznej oraz internetu szerokopasmowego.

§ 8. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

W obszarze planu nie występują szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 9. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

1. Nie wyznacza się obszarów wymagających obowiązkowego przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek 800 m²;
- 2) minimalna szerokość frontu działki: 16 m;
3. Kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – 90 stopni z tolerancją do 20 stopni.

§ 10. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

W obszarze planu nie określa się tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe planu dotyczące przeznaczenia terenów, zasad ich zagospodarowania i warunków zabudowy

§ 11. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem **1MNu**, dla którego ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe (do 75% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej),
 - b) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,
 - c) dojścia, dojazdy niewydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - e) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,8,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny gabaryt budynków: 30 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków: 11 m,
 - g) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 800 m².

Rozdział 4.

Stawki procentowe

§ 12. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętych planem w wysokości 30%.

Rozdział 5.

Ustalenia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipowa.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego, na tablicy informacyjnej i w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lipowa.

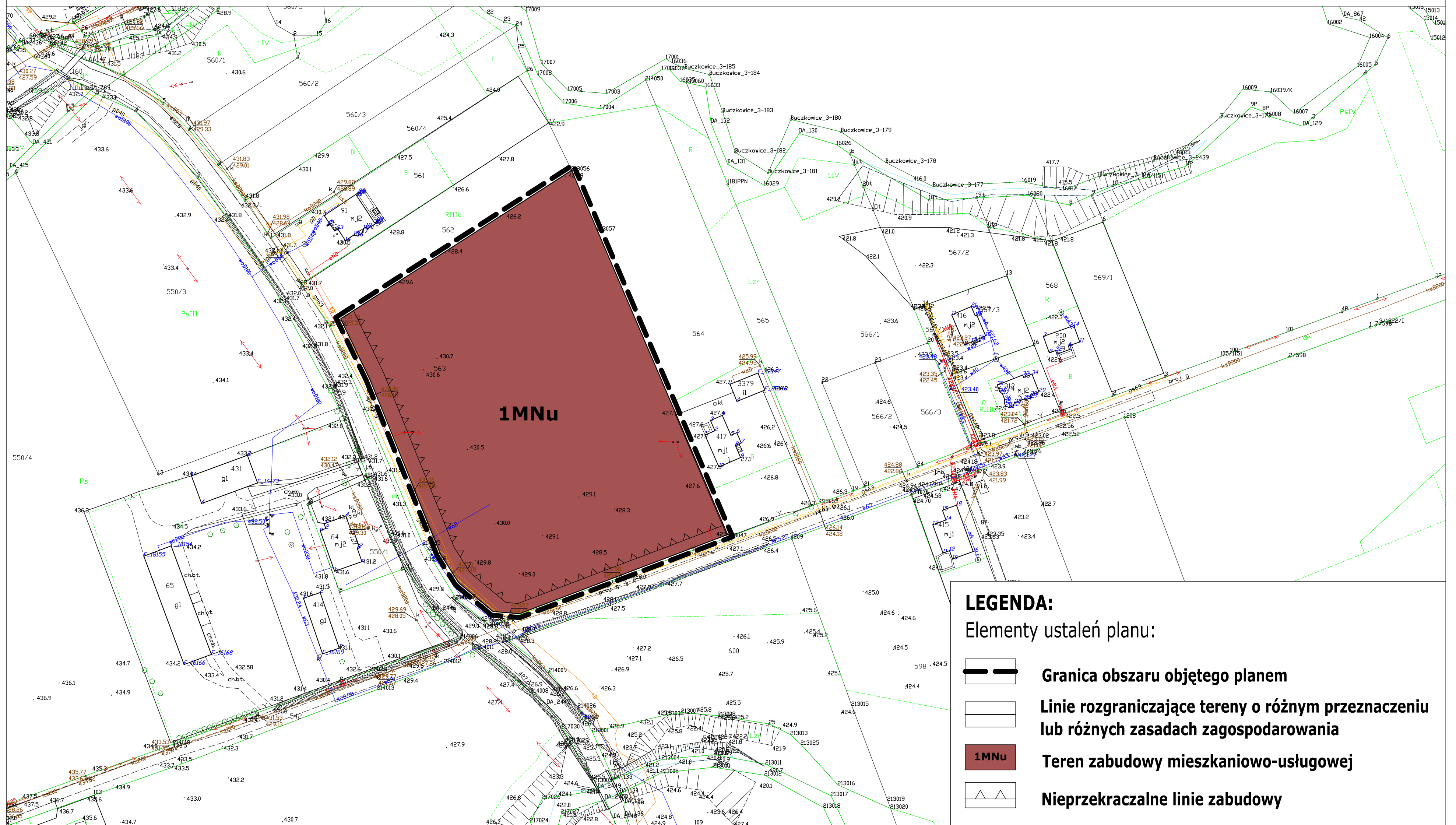
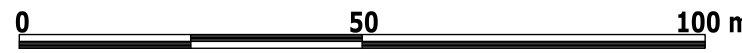
§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Lipowa

Andrzej Binda

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXVII/268/21 Rady Gminy Lipowa z dnia 15 czerwca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa dla obszaru w rejonie ulic: Mroźnej i Jana Pawła II

skala 1: 1000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/268/21
Rady Gminy Lipowa
z dnia 15 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lipowa dla obszaru w rejonie ulic: Mroźnej i Jana Pawła II

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 poz.: 741 z późn. zm.) Rada Gminy Lipowa stwierdza – w oparciu o dokumentację z wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu – brak uwag wymagających rozstrzygnięcia łącznie z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/268/21
Rady Gminy Lipowa
z dnia 15 czerwca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lipowa dla obszaru w rejonie ulic: Mroźnej i Jana Pawła II

ROZSTRZYGNĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z
przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz.: 741 z późn. zm.) Rada Gminy Lipowa, uchwalając miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjmuje ustalenia planu, stwierdzając, że uchwalenie planu nie wymaga realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/268/21

Rady Gminy Lipowa

z dnia 15 czerwca 2021 r.

Zalacznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**

(Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

**Dane przestrzenne, w rozumieniu art. 3 pkt 1 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji
przestrzennej (Dz. U. z 2021 r. poz. 214), utworzone do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego dla Gminy Lipowa dla obszaru w rejonie ulic: Mroźnej i Jana Pawła II, zawierają:**

- 1) lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem w postaci wektorowej, w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych;**
- 2) atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym;**
- 3) rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z nadaną georeferencją w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.**