



RI.6727.4.2022.DC

Lipowa, dnia 2022-01-14

WYPIS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Data wniosku:
2022-01-10

Wnioskodawca:
Urząd Gminy Lipowa
ul. Wiejska 44
34 - 324 Lipowa

1. Podstawa prawna

Uchwała Rady Gminy Lipowa Nr L/359/18 z dnia 2018-06-28 w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipowa - etap I ogłosz. w dzienniku Województwa Śląskiego Nr - z dnia 2018-07-09, poz. 4526.

2. Lokalizacja, przeznaczenie w mpzp

Dz. nr 3232, obręb Lipowa

- Tereny dróg publicznych - drogi klasy zbiorczej „A-13KDZ”

- MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego „A-59MN2”

- Tereny usług oświaty „A-1UO”

Dz. nr 3231/3, obręb Lipowa

- Tereny usług oświaty „A-1UO”

Dz. nr 3233/1, obręb Lipowa

- Tereny dróg publicznych - drogi klasy zbiorczej „A-13KDZ”

- MNu2 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego „A-13MNu2”

- Tereny usług oświaty „A-1UO”

3. Charakter zabudowy (wypis z planu)

Dla „A-13KDZ”

35. Ustala się tereny dróg publicznych - drogi klasy zbiorczej, o symbolach od A-1KDZ do A-20KDZ, od B-1KDZ do B-6KDZ, C-1KDZ, od D-1KDZ do D-3KDZ, od E-1KDZ do E-3KDZ:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi zbiorcze,

2) przeznaczenie dopuszczalne:

a) zatoki, przystanki autobusowe,

b) miejsca postojowe,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

d) obiekty małej architektury,

e) ścieżki rowerowe,

f) place manewrowe,

g) zieleń urządzona, izolacyjna, zdobna,

3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-6KDZ, A-7KDZ - 22 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-8KDZ, A-9KDZ, A-11KDZ, A-13KDZ, A-15KDZ, od A-17KDZ do A-20-KDZ, B-1KDZ, B-3KDZ - 20 m,

- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami A-10KDZ, A-12KDZ, B-2KDZ - 20 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-1KDZ - 19 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-2KDZ - 18 m,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-3KDZ - 18 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,

- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami A-14KDZ - 15 m,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami A-4KDZ - 15 m, ze zwężeniami zgodnie z rysunkiem planu,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-16KDZ - 12 m,
- dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem A-5KDZ - 10 m,
- dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami C-1KDZ, D-1KDZ, D-2KDZ, D-3KDZ, E-1KDZ, E-2KDZ, E-3KDZ - 20 m,

Dla „A-59MN2”

2. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego, o symbolach od A-1MN2 do A-168MN2, od B-1MN2 do B-19MN2, od C-1MN2 do C-33MN2, od D-1 MN2 do D-61MN2, od E-1MN2 do E-29MN2, od F-1MN2 do F-20MN2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe (do 50% powierzchni całkowitej wszystkich budynków),
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) dojeżdża, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - d) ciągi piesze, ścieżki rowerowe,
 - e) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej,
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: ~~0,15~~ 0,01, (zmieniono na podstawie Uchwały nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020r.)
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,40,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny gabaryt budynków: ~~15 m~~ 24 m, (zmieniono na podstawie Uchwały nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020r.)
 - f) maksymalna wysokość budynków: ~~9 m~~ 11 m, (zmieniono na podstawie Uchwały nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020r.)
 - g) geometria dachów:
 - dla budynków mieszkalnych, mieszkalno - usługowych: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30 do 45 stopni,
 - dla pozostałych budynków: dachy kalenicowe, dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych do 15 do 45 stopni.
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²
 - i) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,
 - j) nakaz stosowania ogrodzeń bez podmurówki,
 - k) dla terenów o symbolach A-101MN2, A-97MN2, E-6MN2, od E-27MN2 do E-29MN2: nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

Dla „A-13MNu2”

12. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego, o symbolach od A-1MNu2 do A-28MNu2, od B-1MNu2 do B-2MNu2, od D-1MNu2 do D-2MNu2, od E-1MNu2 do E-6MNu2:

- 1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi nieuciążliwe (do 75% powierzchni całkowitej wszystkich budynków),
 - b) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,
 - c) dojeżdża, dojazdy nie wydzielone, 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: ~~0,15~~ 0,01, (zmieniono na podstawie Uchwały nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020r.)
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 0,6,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,

- e) maksymalny gabaryt budynków: ~~20 m~~ 24 m, (zmieniono na podstawie Uchwały nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020r.)
- f) maksymalna wysokość budynków: ~~9 m~~ 11 m, (zmieniono na podstawie Uchwały nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020r.)
- g) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni
- h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 1 000 m²,
- i) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,
- j) nakaz stosowania ogrodzeń bez podmurówki,
- k) dla terenów o symbolach A-12MNu2, A-28MNu2: nakaz podłączenia wszelkich obiektów do sieci wodociągowej.

Dla „A-1UO”

15. Ustala się tereny usług oświaty, o symbolach od A-1UO do A-2UO, B-1UO, D-1UO, od E-1UO do E-2UO, F-1UO:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi oświaty,
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi handlu i gastronomii wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,
 - b) lokale mieszkalne wbudowane w budynek przeznaczenia podstawowego,
 - c) usługi kultury,
 - d) terenowe urządzenia sportu i rekreacji,
 - e) garaże, budynki gospodarcze, budynki pomocnicze,
 - f) dojścia, dojazdy nie wydzielone, miejsca postojowe, place manewrowe,
 - g) ciągi pieszce, ścieżki rowerowe,
 - h) zieleń, place zabaw,
 - i) sieci, urządzenia, obiekty infrastruktury technicznej.
- 3) parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy: ~~0,15~~ 0,01, (zmieniono na podstawie Uchwały nr XXVIII/214/20 Rady Gminy Lipowa z dnia 3 grudnia 2020r.)
 - b) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy: 1,2,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,
 - d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
 - e) maksymalny gabaryt budynków: 45 m,
 - f) maksymalna wysokość budynków: 12 m,
 - g) geometria dachów: dachy kalenicowe dwu lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni,
 - h) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych: 2 000 m².

4. Inne warunki i zasady wynikające z planu oraz odrębnych przypisów

Rozdział 2.

Zasady zagospodarowania terenów obowiązujące na całym obszarze planu

§ 6. 1. Utrzymanie bądź przebudowa, rozbudowa i nadbudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać przepisów odrębnych, w tym:

- 1) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;
 - 2) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury.
2. W ramach wydzielonych terenów o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach lub warunkach zagospodarowania dopuszcza się realizację jedynie obiektów i urządzeń budowlanych, wskazanych w ustaleniach planu oraz prowadzenie robót budowlanych przy zachowaniu ustalonych planem parametrów i wskaźników. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
3. Ustalenia strefowe są definiowane dla obszarów nie pokrywających się z obrysem terenów oraz z katastrzem stanu istniejącego i stanu planowanego, lecz wyznaczonych zgodnie z metodologią problematyki, którą wprowadzają do ustaleń planu.

4. W sytuacji, w której na danym terenie plan nie dopuszcza lokalizacji nowych budynków, ustala się możliwość rozbudowy, nadbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynków istniejących, ogranicza się do zwiększenia powierzchni użytkowej o nie więcej niż 30% w okresie obowiązywania planu, bez możliwości ponownego zwiększenia powierzchni obiektu; dopuszcza się ponadto możliwość budowy na zasadzie wymiany substancji w obrębie rolniczej działki siedliskowej wyłącznie z zachowaniem rygorów jakie określono w niniejszej Uchwale dla poszczególnych rodzajów zabudowy określonych w § 11;

5. W odniesieniu do terenów zainwestowanych i istniejących obiektów budowlanych:

1) położonych w całości lub częściowo w liniach rozgraniczających dróg ustala się możliwość pozostawienia, remontu, przebudowy i nadbudowy części położonej w liniach rozgraniczających dróg, wyłącznie na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dla obiektów których szczegółowe parametry i wskaźniki zabudowy są przekroczone w stosunku do ustaleń planu, dopuszcza się prowadzenie robót budowlanych, które nie powodują dalszego naruszenia tych ustaleń, za wyjątkiem zwiększenia parametrów i wskaźników na skutek zamierzonego docieplenia obiektów budowlanych oraz lokalizacji sztywów windowych, klatek schodowych zewnętrznych oraz budynków garażowych i gospodarczych do 35 m² powierzchni zabudowy;

3) dla obiektów o funkcji zgodnej z przeznaczeniem terenu, dla których wskaźnik wysokości został przekroczony, dopuszcza się roboty budowlane z wyłączeniem nadbudowy, pod warunkiem nieprzekroczenia pozostałych ustalonych planem wskaźników;

4) w sytuacji, gdy w stanie istniejącym (liczonym na dzień wejścia w życie planu) teren biologicznie czynny jest mniejszy niż ustalony minimalny wskaźnik, dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy i nadbudowy lub wymiany istniejących budynków, budowli, dróg komunikacji kołowej na tej działce bez zmniejszenia powierzchni zastanego terenu biologicznie czynnego.

6. Zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

7. Dla terenów, dla których ustalono zakaz lokalizacji nowych budynków nie ustala się wskaźników zagospodarowania, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej.

8. Wydzielone działki, które są położone w terenach przeznaczonych pod zabudowę lecz nie spełniają parametrów działki budowlanej według przepisów odrębnych, pozostają w dotychczasowym użytkowaniu i jako takie nie mogą być zabudowane, natomiast w połączeniu z innymi działkami mogą stanowić teren inwestycji.

9. W przypadku wydzielenia działki w terenach, dla których plan przewiduje różne parametry minimalnych powierzchni nowo wydzielanych działek budowlanych należy przyjąć większy parametr.

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

1. Ustala się podstawowe zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniami ustala się zaopatrzenie w ciepło poprzez ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła, w tym w szczególności przy wykorzystaniu paliw ekologicznie czystych: gaz, lekki olej opałowy, pompy ciepła, kolektory słoneczne, z zachowaniem standardów emisyjnych określonych w przepisach odrębnych; lub z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii; moc urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii nie może przekraczać 100 kW; dopuszcza się wytwarzanie ciepła do celów technologicznych zgodnie z wymaganiami tych procesów i przepisami odrębnymi;

2) dla obszaru objętego planem ustala się zakaz lokalizacji nowych przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany, określonych w przepisach odrębnych, za wyjątkiem:

a) inwestycji celu publicznego z zakresu: dróg publicznych, sieci infrastruktury technicznej,

b) łączności publicznej w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) zabudowy produkcyjnej, usługowej lub magazynowej, wraz z towarzyszącą infrastrukturą w terenach PU,

d) stacji paliw w terenie A-4U2;

3) ustala się konieczność ograniczenia ewentualnej uciążliwości wynikającej z prowadzonej działalności do granic terenu, do którego użytkownik posiada tytuł prawny;

4) dla części obszaru położonego w granicach Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego oraz jego otuliny, zgodnie z rysunkiem planu, obowiązują przepisy zawarte w Rozporządzeniu Wojewody Bielskiego nr 10/98 z dnia 16 czerwca 1998 roku w sprawie utworzenia Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego;

5) część obszaru objętego planem leży w zasięgu obszaru Natura 2000 PLH240005 "Beskid Śląski"- granice zgodnie z rysunkiem planu, ~~w którym sposób zagospodarowania terenów regulują przepisy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (wykreślone na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego nr IFIIL.4131.1.62.2018 z dnia 6 sierpnia 2018 r.);~~

6) w obszarze rezerwatu przyrody nieożywionej Kuźnie, oznaczonego na rysunku planu, obowiązują przepisy aktów ustanawiających ochronę prawną oraz innych przepisów odrębnych,

7) w obszarze objętym planem występują pomniki przyrody:

a) Malinowska Skała (6x14x5 m; 1150 m n.p.m.), nr rej. 277, Decyzja nr 0138/38/77 Wojewody Bielskiego w sprawie uznania za pomnik przyrody okt 1.2 (Dz. Urz. z 1977 r. Nr 4, poz. 67), (wychodnia skalna tzw. "Malinowska Skała", w Nadleśnictwie Węgierska Górka, Leśnictwo Lipowa),

- b) Jaskinia „Chłodna”, nr rej. 352, Rozporządzenie nr 1/93 Wojewody Bielskiego z 23.04.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1993 r. nr 5 poz. 31), (Twardorzeczka, połud.- wsch. stoki Muronki, w obrębie osuwiska na terenie rezerwatu „Kuźnie”),
- c) Jaskinia „Przed Balkonem”, nr rej. 353, Rozporządzenie nr 1/93 Wojewody Bielskiego z 23.04.1993 r. (Dz. Urz. Woj. Bielskiego z 1993 r. nr 5 poz. 31), (Twardorzeczka, powyżej jaskini Chłodnej, na wysokości 915 m n.p.m. 80 m na pdł. – Zach. od ambony skalnej o wys. ok. 10 m na terenie rezerwatu „Kuźnie”).
- 8) w zakresie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych wyznacza się określone na rysunku planu zgodnie z „Mapą osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Lipowa” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy:
- a) tereny osuwisk aktywnych okresowo, dla których ustala się:
 - zakaz wznoszenia nowych budynków, w tym również obiektów tymczasowych,
 - utrzymanie istniejącej zabudowy,
 - możliwość przebudowy istniejących obiektów zgodnie z wymogami określonymi na podstawie przepisów odrębnych
 - możliwość rozbudowy istniejących budynków o nie więcej niż 30% powierzchni użytkowej sumarycznie przez cały okres obowiązywania planu, zgodnie z wymogami określonymi na podstawie przepisów odrębnych
 - zakaz budowy ogrodzeń, wymagających ciągłych fundamentów i podmurówek,
 - zakaz zmiany istniejącego ukształtowania terenu, oraz nadsypywania gruntu, za wyjątkiem inwestycji publicznych w zakresie infrastruktury drogowej,
 - nakaz zabezpieczania i konserwacji skarp terenowych przed ewentualnym osuwaniem się mas ziemnych z zastosowaniem m.in. zieleni o właściwościach umacniających i glebochronnych;
 - b) tereny osuwisk nieaktywnych, przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, w których istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów budowlanych z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia zgodnie z wymogami określonymi na podstawie przepisów odrębnych;
 - c) w terenach zagrożonych ruchami masowymi, przewidzianych pod zabudowę lub infrastrukturę techniczną, o zasięgu określonym na Rysunku planu według „Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi dla Gminy Lipowa” w skali 1:10000, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny – Państwowy Instytut Badawczy istniejące zainwestowanie pozostawia się do utrzymania. Dopuszcza się możliwość realizacji obiektów budowlanych z koniecznością przestrzegania warunków posadowienia zgodnie z wymogami określonymi na podstawie przepisów odrębnych;
 - d) dopuszcza się usuwanie albo przemieszczanie mas ziemnych, w związku z realizacją inwestycji prowadzonych na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 9) w zakresie obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonych na podstawie sporządzonego przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Krakowie opracowania pn. „Studium określające granice bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni Soły” obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w zakresie ochrony jakości wód ustala się:
- a) ze względu na położenie obszaru objętego zmianą planu w granicach głównego zbiornika wód podziemnych GZWP-348 – Zbiornik Wód Goduła Beskid Śląski, obowiązuje:
 - nakaz stosowania w pracach budowlanych, w tym drogowych, wyłącznie gruntów rodzimych, z zakazem stosowania wszelkiego rodzaju odpadów,
 - zakaz rolniczego wykorzystywania ścieków;
 - zakaz odprowadzania nieoczyszczonych lub niedostatecznie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych oraz stosowania rozwiązań technicznych w zakresie gospodarki wodno - ściekowej, które mogłyby powodować dostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby;
 - b) zakaz lokalizacji wysypisk, wylewisk, zbiorników z substancjami ropopochodnymi i toksycznymi.
- 11) ustala się pasy ochronne wzdłuż cieków wodnych o szerokości 15 m licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej, w celu:
- a) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,
 - b) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót związanych z utrzymaniem wód i ochrona przeciwpowodziową,
 - c) zapewnienia przestrzeni dla swobodnego spływu wód powodziowych i lodów,
 - d) utrzymania lub poprawy stanu ekosystemów wodnych i od wody zależnych,
 - e) ochrony otuliny biologicznej cieków;
- 12) wszystkie cieki i rowy, w tym nie wydzielone na rysunku planu, podlegają ochronie. Ustala się konieczność zachowania ciągłości wszystkich cieków wodnych, wydzielonych i nie wydzielonych na rysunku planu, w tym w miejscach skrzyżowania z infrastrukturą drogową. Dla umożliwienia prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych oraz związanych z ochroną przeciwpowodziową zabrania się grodzenia nieruchomości przyległych do cieków i rowów w odległości minimum 1,5m od linii brzegowej skarpy koryta powierzchniowej wody płynącej;

13) ustala się obowiązek zachowania i ochrony rowów melioracyjnych oraz innych urządzeń wodnych. W celu ochrony urządzeń i systemów melioracji w sposobie zagospodarowania ustala się konieczność zachowania ciągłości prawidłowego funkcjonowania systemów melioracyjnych; w przypadku kolizji z planowanym zainwestowaniem, dopuszcza się ich przebudowę, odbudowę i rozbudowę na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

14) ustala się strefę powiązań przyrodniczych i krajobrazowych o granicach określonych na rysunku planu, w której obowiązuje:

a) konieczność podporządkowania planowanego zainwestowania ochronie przyrodniczej i krajobrazowej, zwłaszcza w zakresie walorów widokowych poprzez celowe kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu,

b) w terenach przeznaczonych pod zabudowę położonych w strefie wskaźnik terenu biologicznie czynnego ustala się na poziomie minimum 50% powierzchni działki budowlanej a wskaźnik powierzchni zabudowy maksimum 30% powierzchni działki budowlanej,

c) zakaz stosowania ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z drutu kolczastego,

d) nakaz stosowania ogrodzeń bez podmurówki.

15) w zakresie ochrony przeciwpożarowej ustala się konieczność zapewnienia dróg pożarowych oraz zaopatrzenia w wodę w dostosowaniu do wymagań określonych w przepisach odrębnych;

16) w zakresie ochrony powierzchni ziemi przed zanieczyszczeniami ustala się uporządkowaną gospodarkę odpadami - unieszkodliwianie odpadów zgodnie z przepisami z zakresu ochrony środowiska i gospodarki odpadami.

§ 9. 1. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego poprzez określenie następujących zasad kształtowania zabudowy oraz kształtowania przestrzeni publicznych:

1) maksymalna wysokość zabudowy 35 m, z zastrzeżeniem ustaleń rozdziału III;

2) nakaz wykorzystania gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania, z zachowaniem w sposobie zagospodarowania terenu, odpowiednich proporcji między zabudowaną a niezabudowaną częścią działki (lub terenu inwestycji), określonych wskaźnikami zawartymi w uchwale;

3) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu i w pkt 6 oraz ustalonych gabarytów budynków, rodzajów dachów i kątów nachylenia połaci dachowych projektowanej zabudowy - zawartych w ustaleniach szczegółowych w Rozdziale III;

4) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio w tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

5) jako obszary przestrzeni publicznych określa się tereny komunikacji:

a) KDZ - tereny dróg publicznych - drogi klasy zbiorcze,

b) KDL - tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalne,

c) KDD - tereny dróg publicznych - drogi klasy dojazdowe,

6) zasady lokalizacji budynków, w tym poprzez wyznaczenie nieprzekraczalnych linii zabudowy:

a) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy w odległościach:

- KDZ - 6 m od linii rozgraniczających dróg z miejscowymi odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,

- KDL - 4 m od linii rozgraniczających dróg z miejscowymi odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,

- KDD - 4 m od linii rozgraniczających dróg z miejscowymi odstępstwami zgodnie z rysunkiem planu,

- KDW - nieprzekraczalne linie zabudowy pokrywają się z liniami rozgraniczającymi terenów KDW,

~~b) ustala się odległość budynków na 6,5 m od osi jezdni dojazdów niewydzielonych, (wykreślone na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.62.2018 z dnia 6 sierpnia 2018 r.),~~

c) ustala się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy znajdującej się w całości lub w części poza wyznaczonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy z dopuszczeniem prowadzenia robót budowlanych w tych obiektach, bez możliwości dalszej rozbudowy obiektu poza te linie (nie dotyczy docieplenia obiektów budowlanych). Budynki, których tylko część jest położona w odległości mniejszej niż ustalona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy pozostawia się do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy i zmiany sposobu użytkowania oraz dopuszcza się ich ewentualną rozbudowę, ale tylko w części położonej poza wyznaczoną nieprzekraczalną linią zabudowy, ~~pod warunkiem nie przekroczenia wielkości ustalonego wskaźnika powierzchni zabudowy i wysokości ustalonej planem dla tego terenu~~ (wykreślone na podstawie rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Śląskiego nr IFIII.4131.1.62.2018 z dnia 6 sierpnia 2018 r.),

7) zakaz lokalizacji wielkogabarytowych nośników reklamowych;

8) zakaz umieszczania małogabarytowych nośników reklamowych wzdłuż dróg zbiorczych KDZ w odległości mniejszej niż wyznaczona w planie nieprzekraczalna linia zabudowy, w sąsiedztwie drogi obowiązuje zakaz lokalizacji nośników reklamowych podświetlonych i emitujących światło;

9) zakaz lokalizacji nośników reklamowych podświetlonych i emitujących światło w terenach: ZN, ZL, A-4MN5, A-6MN5, A-24MN5, A-29MN5, A-28MN5, A-62MN5, A-26MN5, A-27MN5, A-35MN5, A-2MN5, A-1UT1, A-1UI, A-14MN/U2, A-19MNu2, A-52MN5, A-45MN5, A-39MN5, A-40MN5, A-11K, B-1MN5, B-2MN5, B-5MN5, B-10MN5, B-7MN5, B-9MN5, C-1UT1, C-2IW, C-3IW, C-4IW, C-12MN2, C-1MN5, C-14MN2, C-2MN5, C-15MN2, C-16MN2, C-19MN2, C-20MN2, C-23MN2, C-25MN2, C-27MN2, C-3MN4, C-32MN2, C-5MN4, C-33MN2, D-39MN2, D-40MN2;

10) dopuszczenie umieszczania na ścianach budynków i ogrodzeniach szyldów oraz tablic informacyjnych związanych, bezpośrednio z działalnością prowadzoną w obrębie działki lub terenu inwestycji. W zakresie szyldów oraz tablic informacyjnych obowiązuje:

a) zakaz stosowania szyldów oraz tablic informacyjnych o wymiarach przekraczających wielkości:

- dla nośników płaskich - max. 1.0 m² powierzchni,
- dla nośników prostokątnych tzw. wysięgników - maksymalnie odległość 80 cm od elewacji do końca wysięgnika z szyldem oraz 60 cm wysokości;

b) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych na wysięgnikach na wysokości mniejszej niż 2,5 m nad poziomem przyległego terenu,

c) zakaz umieszczania więcej niż jednego szyldu informującego o danym podmiocie i prowadzonej działalności, na elewacji budynku, w którym działalność jest prowadzona,

d) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych odbijających światło („odbaskowych”), projekcji świetlnych i elementów ruchomych, neonów oraz światła o zmieniającym się natężeniu, błyskowego lub pulsującego,

e) nakaz każdorazowego dostosowania szyldów oraz tablic informacyjnych umieszczanych na elewacji budynku do kompozycji architektonicznej i charakteru budynku, z możliwością mocowania na wysięgnikach lub płasko na elewacji lub witrynie lokalu (max. 20% powierzchni witryny),

f) nakaz umieszczania szyldów i tablic informacyjnych na ogrodzeniach z zachowaniem płaszczyzny i wysokości ogrodzenia,

g) zakaz umieszczania szyldów oraz tablic informacyjnych powyżej linii parteru budynku (czyli linii dzielącej parter od pierwszego piętra), w tym w oknach na całej elewacji budynku oraz na dachach i kalenicach oraz ścianach szczytowych budynków;

11) zakaz budowy ogrodzeń o wysokości powyżej 2,2 m oraz ogrodzeń pełnych od strony dróg i miejsc publicznych;

12) realizacja ustaleń planu w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, transportu publicznego i komunikacji pieszej wymaga zapewnienia warunków dla poruszania się osób niepełnosprawnych (w tym z dysfunkcją wzroku) - w terenach z urządzeniami i obiektami dla komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej.

5. Załączniki

- wyrys z planu

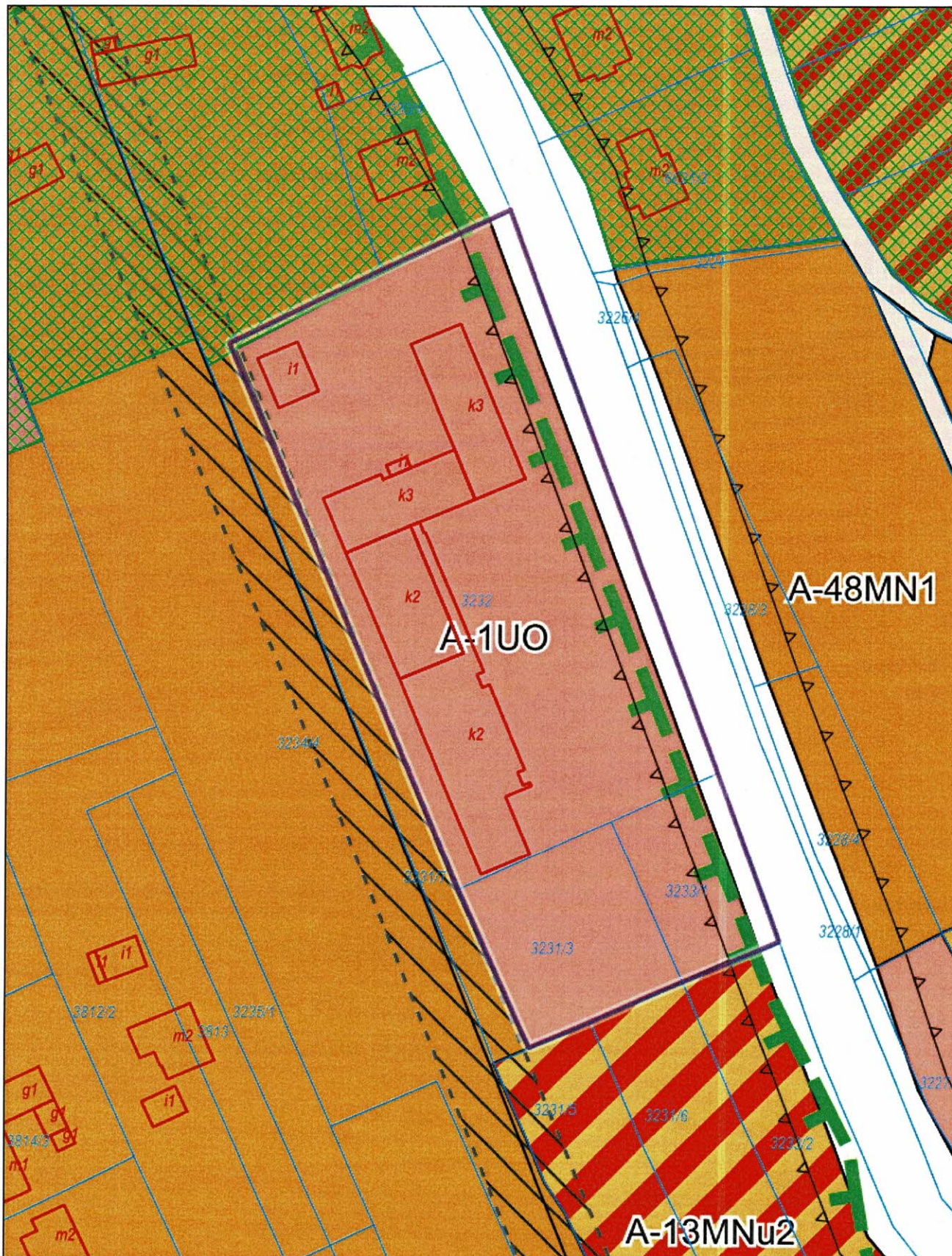
Z up. WÓJTA
Inspektor ds. urbanistyki
i zagospodarowania przestrzennego
Ciupka
inż. arch. Krzysztof Dorota Ciupka

Otrzymują

1. Urząd Gminy Lipowa
ul. Wiejska 44
34 - 324 Lipowa
2. UG - WUG a/a

Sprawę prowadzi: Dorota Ciupka
tel: 338601533

*KLAUZULA INFORMACYJNA RODO dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej www.bip.lipowa.pl w zakładce "RODO"



Dotyczy działki numer 3232 z obrębu Lipowa, numer 3231/3 z obrębu Lipowa, numer 3233/1 z obrębu Lipowa

Dokument wygenerowano z serwisu lipowa.e-mapa.net funkcjonującego w technologii firmy Geo-System sp. z o.o.
dnia 2022-01-14 09:10:50 przez: Dorota Ciupka tel. 338601533

mgr inż. WÓJTA
Inspektor ds. urbanistyki
i zagospodarowania przestrzennego
strona 1
inż. arch. kraj. Dorota Ciupka

Legenda

dla planu zatwierdzonego uchwałą nr L/359/18 z dn. 28.06.2018 r.

OGÓLNE



Granica planu



Nieprzekraczalna linia zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENU



MN1 - Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług



MN2 - Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego



MN3 - Tereny zabudowy mieszkaniowej



MN3a - Tereny zabudowy mieszkaniowej w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego



MN4 - Tereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej



MN5 - Tereny zabudowy mieszkaniowej i pensjonatowej w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego



MNu1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej



MNu/U1 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej



MNu2 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego



MNu/U2 - Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego



R1 - Tereny rolnicze z zakazem zabudowy



R2 - Tereny rolnicze



KDS - Teren drogi publicznej-droga klasy ekspresowej



KX - Tereny ciągów pieszych



ZC - Tereny cmentarzy



KDD - Tereny dróg publicznych - drogi klasy dojazdowej



KDL - Tereny dróg publicznych - drogi klasy lokalnej



KDZ - Tereny dróg publicznych - drogi klasy zbiorczej



KDW - Tereny dróg wewnętrznych



IK - Tereny infrastruktury technicznej kanalizacyjnej



IW - Tereny infrastruktury technicznej wodociągowej



ZL - Tereny lasów



UKs - Tereny obiektów kultu religijnego



RU - Tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnictwa



KP - Tereny urządzeń i obsługi komunikacji



UI - Tereny usług administracji, porządku i bezpieczeństwa



UO - Tereny usług oświaty



UT1 - Tereny usług turystyki



WS - Tereny wód śródlądowych



MW - Tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej



MNus - Tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług sportu i rekreacji



PU - Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej



RM - Tereny zabudowy zagrodowej



ZR - Tereny zieleni nieurządzonej



ZN - Tereny zieleni nieurządzonej w obszarze powiązań przyrodniczych



U1 - Tereny usług



U2 - Tereny usług w obszarze powiązań przyrodniczych i w otulinie parku krajobrazowego



US1 - Tereny usług sportu i rekreacji



US2 - Tereny usług sportu i rekreacji w zabudowie ekstensywnej

POZOSTAŁE OZNACZENIA



Granice rezerwatu "Kuznie"



Obiekty ujęte w rejestrze zabytków



Stanowiska ochrony archeologicznej na podstawie danych wojewódzkiego urzędu i ochrony zabytków w Bielsku-Białej



Strefa ochronna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 15 KV



Strefy bezpośredniej ochrony konserwatorskiej 'A1'



Strefy pośredniej ochrony konserwatorskiej B1, B2





















Tereny zagrożone ruchami masowymi



Granica strefy przyrodniczej



Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

	Strefa ochronna od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej 110 KV		Strefa ochrony archeologicznej		Strefa powiązań przyrodniczych i krajobrazowych
	Strefy ochrony sanitarnej cmentarzy (50 i 150m)		Tereny osuwisk aktywnych okresowo		Pomniki przyrody
	Szlaki rowerowe		Granica obszaru Natura 2000		Granica otuliny Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego
	Granica Parku Krajobrazowego Beskidu Śląskiego		Przebieg istniejących linii energetycznych napowietrznych średniego napięcia 15 KV		Przebieg istniejących linii energetycznych napowietrznych wysokiego napięcia 110 KV
	Stanowiska archeologiczne		Tereny osuwisk nieaktywnych		Istniejące stacje transformatorowe
	Obiekty ujęte w gminnej ewidencji zabytków		Punkty i ciągi widokowe		Granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych