

**UCHWAŁA NR V/36/07
RADY GMINY CHYBIE
z dnia 20 lutego 2007 r.**

w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie dla części wsi Mnich

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. 1951 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 4 ust. 1, art. 14 ust. 8, art. 15, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.).

Rada Gminy Chybie
po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami określonymi w „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie”

**uchwała
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Chybie
dla części obszaru wsi Mnich
przyjmując ustalenia planu jako akt prawa miejscowego**

**Rozdział I
Przepisy ogólne**

§1

1. Plan obejmuje część obszaru wsi Mnich w granicach obszaru wyznaczonego na rysunku planu, stanowiącego załącznik nr 1 niniejszej uchwały.
2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są :
 - 1) rysunek planu w skali 1: 1000 - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§2

1. Obowiązującymi ustaleniami graficznymi zawartymi w rysunku planu są :
 - 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
 - 2) symbol opisujący przeznaczenie terenu :
C3NO – tereny urządzeń oczyszczania ścieków,
DPZ – droga powiatowa klasy Z
 - 3) nieprzekraczalna linia zabudowy.
2. Pozostałe oznaczenia, np. sieci infrastruktury technicznej oraz treść podkładu mapowego, stanowią informację o aktualnym stanie zainwestowania terenu i podziałach własnościowych, nie są przedmiotem rysunku planu.

§3

Ileokroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Chybiu
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek, o którym mowa w § 1 ust.2 pkt 1 uchwały,
- 3) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw innych wraz z aktami wykonawczymi mające zastosowanie, aktualne na dzień podjęcia niniejszej uchwały,
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu podstawowym, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,

- 5) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty planem,
- 6) przeznaczeniu podstawowym – należy rozumieć rodzaj przeznaczenia, który dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi,
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który uzupełnia i wzbogaca użytkowanie podstawowe.
- 8) uciążliwości dla środowiska - rozumie się przez to zjawiska fizyczne w zakresie hałasu, wibracji, promieniowania, odorów, zanieczyszczenia powietrza, wód i gleby oraz zanieczyszczenia odpadami, oddziałujące na środowisko w sposób mogący powodować jego pogorszenie w rozumieniu przepisów odrębnych,
- 9) obszarze oddziaływania - należy przez to rozumieć teren w otoczeniu obiektu, obszaru jednorodnego zagospodarowania, wyznaczony na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem (obszarem) ograniczenia w zagospodarowaniu,
- 10) powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć grunt rodzimy oraz wodę powierzchniową, a także 50 % sumy powierzchni tarasów i stropodachów o powierzchni nie mniejszej niż 10 m² urządzonej jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną vegetację, liczone w odniesieniu do powierzchni całej jednostki planu objętej jednorodnym ustaleniem,
- 11) oddziaływaniu na obszar Natura 2000 - należy przez to rozumieć podejmowane działania, które mogą w znaczący sposób pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych oraz siedlisk roślin i siedlisk zwierząt lub w inny sposób wpłynąć negatywnie na gatunki, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- 12) poziom zerowy – poziom kondygnacji zasadniczej – parteru
- 13) drogach wewnętrznych i dojazdach nie wydzielonych – należy rozumieć istniejące i projektowane drogi dojazdowe, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi działek i obiektów, dla których nie istnieje obowiązek przejęcia przez Gminę, w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,

Rozdział II

Warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego, kulturowego i zdrowia i bezpieczeństwa ludzi.

§4

1. W celu zapewnienia ochrony środowiska na obszarze objętym planem ustala się :
 - 1) obowiązek podejmowania wszelkich działań ograniczających uciążliwość dla środowiska i powstanie obszaru oddziaływania na tereny przyległe,
 - 2) zastosowanie rozwiązań technicznych eliminujących lub w znaczny sposób ograniczających emisje zanieczyszczeń do powietrza, wody i gleby,
 - 3) zakaz odprowadzania ścieków sanitarnych i technologicznych bezpośrednio do gruntu oraz w sposób pogarszający stan gleb, wód powierzchniowych oraz podziemnych,
 - 4) nakaz odprowadzenia oczyszczonych ścieków zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych, przy uwzględnieniu terenu zewnętrznego ochrony zbiornika wody pitnej jeziora Goczałkowickiego,
 - 5) nakaz wyposażenia wszystkich terenów oraz obiektów, urządzeń, instalacji w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędnych dla określonej funkcji ,
 - 6) nakaz prowadzenia gospodarki odpadami z uwzględnieniem gromadzenia, transportu, odzysku i unieszkodliwiania, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 7) nakaz utrzymania istniejącej zieleni naturalnej stanowiącej biologiczną strefę ochronną cieków i wód powierzchniowych.
2. Dopuszcza się możliwość lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko pod warunkiem :
 - 1) zastosowania rozwiązań ograniczających oddziaływanie na tereny sąsiednie i środowisko,
 - 2) jeżeli przeprowadzone postępowanie w sprawie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykaze, że wpływ ten nie występuje lub jest nieistotny w odniesieniu do terenów przyległych, a także nie uniemożliwia korzystanie ze środowiska.
3. Ustala się obowiązek :
 - 1) utrzymania istniejącej alei dębowej wzdłuż ul. Bielskiej (obiekt wpisany do rejestru pomników przyrody) – ewentualna wycinka drzew wymaga uzyskania stosownej zgody,

- 2) podejmowania wszelkich działań eliminujących uciążliwość dla środowiska oraz oddziaływanie inwestycji na obszar Natura 2000.
4. W obszarze objętym ustaleniami planu nie występują obszary i obiekty zabytkowe objęte ochroną konserwatorską w zakresie środowiska kulturowego.

Rozdział III

Warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 5

1. Dla terenu określonego symbolem **C3NO** ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia oczyszczania ścieków,
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – urządzenia usługowe towarzyszące funkcji podstawowej, inne urządzenia związane z funkcją komunalną, kompostownia, segregacja odpadów, inne urządzenia infrastruktury, drogi wewnętrzne, tereny komunikacji, parking, zieleń izolacyjna.
2. Ustala się parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy :
 - 1) powierzchnia biologicznie czynna – min. 40 % pow. terenu.
 - 2) linia zabudowy nieprzekraczalna w odległości
 - a) 20,0 m od krawędzi drogi,
 - b) 5 m od górnej krawędzi skarpy potoku lub rowu melioracyjnego,
 - c) 20 m od granicy lasu,
 - 3) wysokość budynków – max. 9,0 m licząc od poziomu zerowego obiektu do kalenicy – najwyższego poziomu dachu,
 - 4) wysokość określona w pkt. 4 nie dotyczy urządzeń i instalacji wynikających z technologii niezbędnych dla funkcji podstawowej,
 - 5) w zagospodarowaniu terenu uwzględnić strefy ochronne od istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) w trakcie ustalania lokalizacji inwestycji uwzględnić uwarunkowania wynikające z poziomu zalegania wód gruntowych, zastosować odpowiednie zabezpieczenia.
3. Ustala się zakaz :
 - 1) grodzenia nieruchomości w odległości mniejszej niż 1,5 m od krawędzi cieków, rowów melioracyjnych,
 - 2) uprawy gruntu, sadzenia drzew i krzewów w odległości mniejszej niż 3,0 m od krawędzi cieku.
4. Ustala się zasady podziału :
 - 1) możliwość podziału na działki pod warunkiem zapewnienia dróg wewnętrznych i dojazdów do każdej wydzielonej działki, względnie ustanowienie drogi koniecznej na zasadach służebności,
 - 2) minimalna powierzchnia nowej działki – wynika z funkcji planowanego przeznaczenia działki, z uwzględnieniem wszystkich niezbędnych elementów koniecznych dla przeznaczenia podstawowego (miejsca postojowe, parking).

§ 6

1. Dla terenu określonego symbolem **DPZ** ustala się :
 - 1) przeznaczenie podstawowe – droga powiatowa nr S 2633 klasy Z (zbiorcza).
 - 2) przeznaczenie dopuszczalne – inne urządzenia związane z funkcją komunikacyjną, sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, zieleń izolacyjna.
2. Ustala się :
 - 1) utrzymanie z możliwością przebudowy istniejącej drogi,
 - 2) szerokość drogi dla klasy Z w liniach rozgraniczających 20 m (w obszarze planu teren wyznaczony granicą 10 m liczone od osi istniejącej drogi),
 - 3) warunki lokalizacji zjazdu, włączenia wewnętrznych układów komunikacyjnych, wymagają uzgodnienia z zarządem drogi.

Rozdział IV Warunki w zakresie komunikacji i infrastruktury

§ 7

1. W zakresie komunikacji ustala się obowiązek
 - 1) wyposażenia wszystkich działek i obiektów w wewnętrzne układy komunikacyjne, podłączone do drogi publicznej za pomocą zjazdu,
 - 2) zapewnienia odpowiedniej ilości miejsc postojowych i parkingów stosownie do funkcji podstawowej.
2. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się utrzymanie istniejących sieci i urządzeń oraz możliwość rozbudowy na zasadach określonych przez zarządcę sieci :
 - 1) zaopatrzenie w wodę - z istniejącej sieci wodociągowej,
 - 2) odprowadzanie ścieków bytowych – na oczyszczalnię
 - 3) odprowadzenie wód opadowych – na własną posesję, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, obowiązek oczyszczenia wód deszczowych odprowadzanych z dróg, placów utwardzonych, parkingów,
 - 4) energia elektryczna - z istniejących sieci i urządzeń,
 - 5) zaopatrzenie w gaz - z istniejącej sieci gazowej,
 - 6) odpady komunalne - składowanie w pojemnikach w granicach terenu oraz wywóz na składowisko odpadów.
7. W przypadku naruszenia sieci i urządzeń melioracji obowiązek przywrócenia do stanu drożności całej sieci .

Rozdział V Przepisy końcowe

§ 8

1. Dla wszystkich terenów objętych ustaleniami planu, ustala się stawkę służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.
2. W związku z ustaleniem, o którym mowa w ust. 1, Wójt Gminy Chybie nie będzie pobierał opłaty, o których mowa w art. 36, ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chybie.

§ 10

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 11

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Chybie.

§ 12

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


PRZEWODNICZĄCY RADY
Mirosław Wardas