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 późniejszymi zmianami), art. 3 ust 1, art. 4 ust.1, art. 14 ust 1, 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 późniejszymi zmianami), w związku z uchwałą nr XXXIV/ 220/06 Rady Gminy Chybie z dnia 13 lutego 2006 r.

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

uchwala
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

Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o :
1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Chybie
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, oddziaływujące 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 m^2 urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym im naturalną wegetację, 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 wykaże, 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 własna 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 służąca 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.