

138

**UCHWAŁA nr XXXI/191/98
RADY MIEJSKIEJ w LIPSKU**

z dnia 31 marca 1998 roku

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Pustej i Stolarskiej w Lipsku.

Na podstawie art.18 ust.2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 ze zm: Dz.U. N. 58, poz.261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622 i z 1997 r. Nr 9, poz.43, Nr 106, poz.679, Nr 107,poz. 686, Nr 113,poz.734, Nr 123, poz.775) oraz art.10 ust.3 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89, poz. 415; z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 111, poz. 726, Nr 133,poz. 885) Rada Miejska w Lipsku postanawia, co następuje:

§ 1.

Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Pustej i Stolarskiej w Lipsku przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały, o następujących ustaleniach:

1. Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem:

- 1) ustalenia niniejszego planu dotyczą działek o nr ewidencyjnych 279 i 281 i obejmują obszar 5,30 ha; główną funkcją tych terenów jest budownictwo mieszkaniowe z ewentualnymi obiektami usługowymi,
- 2) zastosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone - wymagają ścisłego ich uwzględnienia w trakcie ich podziału oraz ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu,
- 3) zastosowane na rysunku planu linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - orientacyjne oraz linie podziału wewnętrznego mogą być w niewielkim zakresie korygowane w trakcie przeprowadzanych podziałów geodezyjnych,
- 4) ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczają granicę, której nie może przekroczyć w kierunku ulic i działek sąsiednich lico budynku; nie obejmuje ona schodów zewnętrznych, tarasów, balkonów, wykuszy, itp.,

- 5) ustalone na rysunku planu lokalizacje budynków traktować jako orientacyjne, z zastrzeżeniem pkt 4, możliwe do korygowania i dostosowania do zamierzeń inwestycyjnych na etapie wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania poszczególnych działek,
- 6) ustalony na rysunku planu układ połączeń dachowych budynków należy traktować jako obligatoryjny. Dopuszcza się stosowanie dachów naczółkowych,
- 7) ogrodzenia od strony ulic wykonywać na cokole betonowym wysokości 30 cm,
- 8) w odniesieniu do zespołów zabudowy wielorodzinnej sporządzenie aneksów do projektów budowlanych na ukrycia dla ludności przed opadem promieniotwórczym dla 100 % mieszkańców i uzgodnienie ich z właściwym Inspektorem Obrony Cywilnej.

2. Ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych na rysunku planu.

1 MWN - Tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej szeregowej do wysokości 3 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasza użytkowe. W parterach budynków dopuszcza się sytuowanie handlu i usług nieuciążliwych dla otoczenia. Dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° - 45°, kryte blachą barwioną dachówkopodobną. Rzędne parterów części mieszkalnej wyniesione max.1,0 m ponad teren. Pożądana realizacja poszczególnych zespołów w formie zorganizowanej w jednakowym czasie, w przeciwnym przypadku należy zapewnić ujednolicenie gabarytów poszczególnych segmentów pokrycia dachów oraz faktury i koloru tynku. Zakaz budowy wolnostojących budynków gospodarczych i garażowych. Dopuszcza się alternatywnie realizację z koniecznymi urządzeniami towarzyszącymi zabudowy wielorodzinnej o wysokości j.w, dla której uwidocznione na rysunku planu linie podziału wewnętrznego nie mają zastosowania. Możliwa budowa zespołu garaży parterowych wyłącznie na potrzeby mieszkańców tych terenów.

2 MN - Tereny projektowanej zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej - parterowej z poddaszami użytkowymi Dachy dwuspadowe o nachyleniu połaci 35° - 45°, kryte blachą barwioną dachówkopodobną. Rzędne parterów budynków mieszkalnych wyniesione max 1,0 m. ponad teren. Możliwa realizacja na poszczególnych działkach wolnostojących budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy max 75 m². Ich wysokość nie może przekraczać

3,0 m licząc od terenu do okapu dachu. Dachu dwuspadowe o nachyleniu połaci i pokryciu jak dla budynków mieszkalnych. Dopuszcza się wprowadzanie funkcji usługowych dla budynków mieszkalnych i gospodarczych z możliwością ich powiększenia przy ograniczeniu łącznej powierzchni zabudowy poszczególnych działek do 25 %.

3 MNU - Teren projektowanej zabudowy mieszkalno-usługowej o uciążliwości wymagającej strefy ochronnej 15,0 m. Rodzaj działalności usługowej wymaga uzgodnienia z Państwowym Terenowym Inspektorem Sanitarnym. Ustalenia dla budynków jednorodzinnych jak dla symbolu 2 MN. Budynki usługowe wolnostojące lub dobudowane. Lokalizacja budynków w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, z dachami o kącie nachylenia około 30°. Maksymalna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 25 % powierzchni działki.

4 MNUR - Teren projektowanej zabudowy rzemieślniczo-usługowo-produkcyjnej uciążliwości wymagającej strefy ochronnej około 30m. Rodzaj działalności usługowej wymaga uzgodnienia z Państwowym Inspektorem Sanitarnym. Budynki usługowe parterowe, z możliwością podpiwniczenia i wykorzystania poddaszy użytkowych. Dachu tych budynków równopołaciowe o kącie nachylenia od 27° do 40°. Dopuszcza się ponadto lokalizację budynku mieszkalnego właściciela. Wytoczne dla budynków mieszkalnych jak dla symbolu 2 MN. Lokalizacja projektowanych budynków w nieprzekraczalnych liniach zabudowy.

5 EE - Teren urządzeń elektroenergetycznych.

3. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska.

- 3.1. Wprowadza się zakaz budowy obiektów lub urządzeń mogących być źródłem ponadnormatywnej emisji pyłów lub gazów do atmosfery oraz hałasu.
- 3.2. Wszystkie ścieki odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej.
- 3.3. W zagospodarowaniu poszczególnych działek zaleca się tworzenie zieleni przydomowej.

4. Ustalenia dotyczące ochrony krajobrazu kulturowego.

Bezpośrednie sąsiedztwo terenu objętego niniejszym planem z obszarem ochrony konserwatorskiej położonym na południe od ulicy Pustej wymaga szczególnej dbałości o właściwe kształtowanie tu krajobrazu kulturowego. Osiągnąć to powinno się przez:

- 1) ograniczenie wysokości zabudowy do 3 kondygnacji, wliczając w to poddasza użytkowe,
- 2) preferowanie dachów dwuspadowych o układach kalenic równoległych do ulic,
- 3) układ uliczny, stanowiący rozwinięcie historycznego układu urbanistycznego miasta Lipska,
- 4) wprowadzanie na poszczególnych działkach intensywnego zadrzewienia,
- 5) zachowanie granic cmentarza żydowskiego.

5. Ustalenia dotyczące infrastruktury technicznej.

5.1. Komunikacja.

W obrębie linii rozgraniczających ulic zakazuje się realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem urządzeń technicznych związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu oraz sieci uzbrojenia na potrzeby przyłączonych terenów.

01 L 1/2 - Ulica Pusta w kategorii ulic lokalnych, o szerokości w liniach rozgraniczających 18,0 m i szerokości jezdni 6,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 10,0m. od linii rozgraniczającej ulicy.

02 L 1/2 - Ulica Stolarska w kategorii ulic lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających 16,0 m i szerokości jezdni 6,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 12,0m od linii rozgraniczającej ulicy.

03 D 1/2 - Projektowane ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0 m i szerokości jezdni 5,0 m. Nieprzekraczalne linie zabudowy zmienne 6,0 - 10,0 m od linii rozgraniczającej ulic.

04 K - Przejścia piesze o szerokości po 3,50 m docelowo do utwardzenia polbrukiem.

5.2. Sieci wodociągowe i kanalizacyjne.

5.2.1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego miejskiego wodociągu Ø 80 PCV w ulicy Pustej, wg zasad ustalonych na rysunku planu.

5.2.2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej Ø 300 w ulicy Pustej, wg zasad ustalonych na rysunku planu.

5.2.3. Odprowadzenie wód deszczowych do istniejącej miejskiej kanalizacji deszczowej przebiegającej przez osiedle Spółdzielni Mieszkaniowej, wg zasad ustalonych na rysunku planu.

5.3. Ogrzewanie.

Ogrzewanie budynków jednorodzinnych i usługowych z kotłowni indywidualnych. Preferuje się kotłownie olejowe. Zaopatrzenie ewentualnych budynków wielorodzinnych w ciepło oraz ciepłą wodę projektuje się z istniejącej kotłowni Spółdzielni Mieszkaniowej przy ulicy Zakościelnej, po jej rozbudowie i modernizacji. Ewentualną trasę projektowanej sieci niskoparametrowej czteroprzewodowej pokazano na rysunku planu.

5.4. Elektroenergetyka.

Zasilanie w energię elektryczną terenów w rejonie ulicy Pustej i Stolarskiej należy przewidzieć z projektowanej stacji transformatorowej 15/04 kV typu WSTp 20/400 zasilanej z istniejącej linii napowietrznej SN 15 kV.

Zasilanie terenów 2 MN i 3 MNU należy projektować liniami napowietrznymi 0,4 kV z projektowanej stacji transformatorowej.

Zasilanie terenów 1 MWN należy zasilać liniami niskiego napięcia, kablowymi z projektowanej stacji transformatorowej.

Teren 4 MUR w rejonie ulicy Stolarskiej projektuje się z istniejącej stacji transformatorowej STS 20/250 napowietrzną linią 0,4 kV.

5.5. Inne elementy uzbrojenia.

Dopuszcza się prowadzenie innych elementów uzbrojenia w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu.

§ 2.

W stosunku do terenów objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lipska zatwierdzonego uchwałą Nr XXIV/181/93 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 2 czerwca 1993 r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego Nr 19, poz. 126).

§ 3.

W przypadku zbywania nieruchomości jej właściciel zobowiązany jest wnieść do budżetu gminy jednorazową opłatę w wysokości 0% w stosunku do wzrostu wartości tej nieruchomości w wyniku uchwalonego planu.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Lipsk.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Suwalskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
Henryk Matyszewski