

UCHWAŁA NR XIII/92/04
RADY MIEJSKIEJ W LIPSKU

z dnia 27 kwietnia 2004 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pustej i Zakościelnej w Lipsku.

Na podstawie art.15, art.16 ust.1 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) oraz art. 18 ust. 2, pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568) Rada Miejska w Lipsku postanawia, co następuje:

§ 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic Pustej i Zakościelnej w Lipsku, przedstawiony w treści niniejszej uchwały i na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ustala się 0,9452 ha gruntu o następującym przeznaczeniu terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczone poszczególnymi symbolami literowymi zgodnie z rysunkiem planu:

MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

AP - teren zabudowy inwestycji celu publicznego związanego z bezpieczeństwem i obronnością Państwa.

§ 3. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

w projektowaniu zabudowy należy zwrócić szczególną uwagę na kompozycję zabudowy w nawiązaniu do konfiguracji terenu i ekspozycję zabudowy od strony ulicy Pustej oraz uwzględnić projektowaną zabudowę na terenie sąsiadującym od strony wschodniej (poza granicami terenu zmiany, wg. obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ulic Pustej i Stolarskiej);

elewacje budynków lokalizowanych przy ul. Pustej powinny charakteryzować się wybitnymi rozwiązaniami architektoniczno - materiałowymi o reprezentacyjnym charakterze;

kształtowanie formy nowych budynków w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie materiałów konstrukcyjnych, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów wykończeniowych, jak tynki gładkie w jasnych barwach, szalowania drewniane w kolorach drewna;

nowe budynki należy kształtować z uwzględnieniem następujących zasad: kształt bryły budynku - horyzontalny, rzut poziomy - prostokątny z możliwością umieszczenia zewnętrznych wiatrołapów, okna o regularnych podziałach, dach budynku dwuspadowy, symetryczny o nachyleniu połaci pod kątem 35° – 45° . W przypadku doświetlenia poddasza -lukarny nakryte daszkami dwuspadowymi lub daszkiem jednospadowym wyprowadzonym z połaci dachowej poniżej kalenicy głównych połaci dachowych i pod warunkiem zachowania co najmniej 1,50 m odległości od szczytowych krawędzi połaci dachowych oraz okna połaciowe. Dopuszcza się wykorzystanie poddaszy na ele użytkowe;

teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną winien być powiązany dojazdem pieszo - jezdnym, zielenią ozdobną oraz małą architekturą z terenem publicznym tj. ulicą Pustą. Zakaz grodzenia terenu od strony ulicy.

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

teren położony w otulinie Biebrzańskiego Parku Narodowego. Ustalone zasady użytkowania nie kolidują z zasadami przyjętymi w sprawie użytkowania terenów chronionych;

obszary negatywnego oddziaływania na środowisko przedsięwzięć występujących na terenie inwestycji celu publicznego nie mogą nakładać się na istniejące i projektowane obiekty użyteczności publicznej i mieszkaniowej. Lokalizacja obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, określonych w przepisach szczególnych, wymagają przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko;

w zakresie wód powierzchniowych i gruntowych ustala się obowiązek odprowadzania ścieków z całego terenu do kanalizacji sanitarnej;

w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniem ustala się zakaz lokalizacji obiektów emitujących zanieczyszczenia do atmosfery, poza kotłowniami lokalnymi z zaleceniem wykorzystania systemów energii odnawialnej lub zapewniającej niską emisję zanieczyszczeń;

gromadzenie odpadów stałych - w szczelnych pojemnikach z wywozem nieczystości na gminne wysypisko śmieci;

nakaz przeznaczenia minimum 25 % powierzchni terenu oznaczonego symbolem MN - pod zieleń urządzoną;

na terenach objętych planem zieleń urządzona winna być nasadzana w otoczeniu projektowanej zabudowy, będzie ona pełnić wyłącznie funkcje ozdobne, a wzdłuż ciągów komunikacyjnych – również ochronne;

ustala się następujące zasady kształtowania zieleni:

drzewa i krzewy winny stanowić harmonijne uzupełnienie obiektów kubaturowych oraz podkreślać ich walory architektoniczne, materiałowe i przestrzenne,

nasadzenia drzew i krzewów należy dokonywać w miejscach wolnych od infrastruktury technicznej lub w pojemnikach, a także w wydzielonych pasach trawników wzdłuż ciągów komunikacyjnych;

w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

obiekty i związane z nimi urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy;

elewacje budynków lokalizowane przy ulicy Pustej, będące w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego miasta, powinny

charakteryzować się wybitnymi rozwiązaniami nawiązującymi do architektury regionalnej;

zakaz realizowania budynków z dachami jednospadowymi.

§ 6. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej:

w liniach rozgraniczających ulic winne być wykonane utwardzone jezdnie i chodniki piesze, trawniki rozdzielające te komunikacje oraz sieci infrastruktury technicznej;

dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych przy ulicach publicznych;

dopuszcza się ogrodzenie terenu przeznaczonego pod inwestycje celu publicznego, oznaczonego na rysunku planu symbolem AP.

§ 7. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

teren oznaczony symbolem MW przeznacza się pod:

budynek mieszkalny wielorodzinny o kubaturze około 6000m³, wysokości maksimum do III kondygnacji, w tym ostatnia realizowana tylko w formie poddasza użytkowego, usytuowany ścianą szczytową na obowiązującej linii zabudowy ulicy Pustej i w odległości nie powodującej zacieniania działek sąsiednich zabudowy szeregowej,

budynek całkowicie podpiwniczony, ewentualne garaże należy lokalizować w podpiwniczeniach budynku,

urządzenia i obiekty towarzyszące zabudowie mieszkaniowej tj. śmietniki, trzepaki, infrastrukturę techniczną itp.,

dojścia, dojazdy oraz parkingi dla samochodów osobowych z podłączeniem do ulicy Pustej,

zieleni urządzonej w powiązaniu z małą architekturą wypoczynkową np. ławeczki, placówki zabaw dla dzieci itp.;

teren oznaczony symbolem **AP** przeznacza się pod:

budynek administracyjny o wysokości maksimum do III kondygnacji, (w tym poddasze użytkowe), o kubaturze do 4800 m³, usytuowany elewacją frontową na obowiązującej linii zabudowy ulicy Pustej,

budynek garażowy z myjnią samochodową o kubaturze do 1800 m³, jednokondygnacyjny, dach budynku dwuspadowy, równopołaciowy, wysokość całkowita budynku do 5,0 m liczona od istniejącego terenu do kalenicy dachu,

wieżę radiowo - kratową o wysokości do 40,0 m,

urządzenia treningowo – sportowe;

na terenie wymienionym w ust. 2. dopuszcza się inne budynki i urządzenia uzupełniające związane z funkcją podstawową terenu oraz ewentualne ogrodzenie działki, które winno mieć charakter estetycznego parawanu z zastosowaniem zieleni ozdobnej.

§ 8. Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

scalenie i podział nieruchomości winien być przeprowadzony na podstawie i warunkach art. 101 - 108 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2000 r. Nr 46, poz. 543, z 2001 r. Nr 129, poz. 1447 i Nr 154, poz. 1800 oraz z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 127, poz. 1089 i Nr 214, poz. 1806);

scaleniu i podziałowi nieruchomości terenu przeznaczonego pod budownictwo wielorodzinne oznaczone symbolem MW przeznacza się części działek o numerach geodezyjnych: 281/16, 281/23, 281/24, 281/25 oraz działki nr geod. 281/28 i 281/29;

scaleniu i podziałowi nieruchomości terenu przeznaczonego pod zabudowę inwestycji celu publicznego, oznaczonego symbolem AP przeznacza się działki o numerach geodezyjnych: 281/14, 281/15, 281/17, 281/18, 281/19, 281/20, 281/21, 281/22 oraz części działek o nr geod. 281/16, 281/23, 281/24, 281/25.

§ 9. Ustalenia dotyczące komunikacji i sieci infrastruktury technicznej:

obsługa komunikacyjna projektowanych terenów – ulicami Pustą i Zakościelną. Przyjmuje się parametry ulic ujęte w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic Pustej i Stolarskiej w Lipsku” i tak:

1 KL – ulica Pusta w kategorii ulic lokalnych o szerokości w liniach rozgraniczających 18,0 m i szerokości jezdni 6,0m. Linia zabudowy w odległości 10,0m od linii rozgraniczającej ulicy,

2 KD - projektowane ulice dojazdowe o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m i szerokości jezdni 5,0 m. Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej ulicy.; Ustala się następujące wskaźniki zabezpieczenia miejsc postojowych:

1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie wielorodzinnej,

25 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej administracyjnej, biurowej;

zaopatrzenie w wodę - z istniejącego miejskiego wodociągu Ø 80mm PCV w ulicy Pustej (1 KD) i projektowanej sieci miejskiej w ulicy Zakościelnej, na warunkach zarządcy sieci tj. Zakładu Gospodarki Komunalnej w Lipsku;

odprowadzenie ścieków bytowo – gospodarczych do istniejącej miejskiej kanalizacji sanitarnej Ø 300 z podłączeniem do istniejących kanałów w ulicy Pustej;

odprowadzenie wód opadowych ze wszystkich powierzchni utwardzonych, a także z myjni samochodowej - z zastosowaniem podczyszczania z substancji ropopochodnych do istniejącego kolektora deszczowego przebiegającego przez osiedle Spółdzielni Mieszkaniowej, miejsce włączenia pokazano na rysunku planu;

zaopatrzenie w energię elektryczną – zasilanie kablowymi liniami niskiego napięcia z projektowanej stacji transformatorowej 5/04 kV typu WSTp 20/400 (zlokalizowanej na terenie 1MWN - poza terenem opracowania) zasilanej z istniejącej linii napowietrznej SN 15 KV;

dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej na terenie AP jeżeli wyniknie to ze zwiększonego zapotrzebowania energii na etapie projektowania na warunkach Zakładu Energetycznego Białystok S.A. Rejon Energetyczny Sokółka;

ogrzewanie budynków oraz przygotowanie ciepłej wody należy przewidzieć z lokalnej kotłowni zlokalizowanej na terenie AP z zastosowaniem indywidualnych źródeł ciepła. Preferuje się kotłownie wykorzystujących olej opałowy niskosiarkowy. Budynki wymagające posiadania źródła ciepła winne być podłączone do zbiorowego źródła dostarczania ciepła w stopniu wystarczającym dla prawidłowego użytkowania zgodnie z funkcją, przy zaleceniu wykorzystania systemów energii odnawialnej lub zapewniającej niską emisję zanieczyszczeń;

dopuszcza się ogrzewanie budynków i przygotowanie ciepłej wody dla projektowanych budynków poprzez podłączenie do istniejącej kotłowni Spółdzielni Mieszkaniowej przy ul. Zakościelnej po jej rozbudowie i modernizacji. Dopuszczenie w/w rozwiązania winno być poprzedzone analizą techniczno – ekonomiczną opłacalności inwestycji dla odbiorcy ciepła;

telekomunikacja - obsługę telekomunikacyjną należy rozwiązać w oparciu o istniejące i projektowane sieci telefoniczne na warunkach zarządcy sieci;

sieci infrastruktury technicznej powinny być prowadzone przez tereny przeznaczone na cele publiczne, w szczególności w liniach rozgraniczających ulic;

dopuszcza się przeprowadzenie innych elementów uzbrojenia technicznego w oparciu o obowiązujące przepisy bez konieczności wprowadzania zmian do planu;

sieci infrastruktury technicznej mają charakter orientacyjny i mogą ulec zmianie na etapie opracowania projektu zagospodarowania.

§ 10. Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania terenu:

na terenach przewidzianych do zagospodarowania w dalszych etapach wprowadza się obowiązek utrzymania pokryw roślinnych, trawiastych lub krzewiastych do czasu rozpoczęcia inwestycji.

§ 11. Ustalenia w zakresie obrony cywilnej i ochrony przeciwpożarowej:

w projektowanych budynkach użyteczności publicznej na etapie opracowania projektów budowlanych i projektów zagospodarowania terenu inwestycji należy przewidzieć ukrycia typu I w okresie podwyższonej gotowości obronnej RP. Obiekty zaprojektowane na więcej niż 15 osób wymagają opracowania „Aneksu obrony cywilnej” zawierającej przystosowanie budynku na ukrycie i uzgodnione z Wydziałem Zarządzania Kryzysowego Urzędu Podlaskiego w Białymstoku;

zaopatrzenie w wodę w przypadkach awaryjnych należy przewidzieć z projektowanej studni głębinowej położonej na terenie oznaczonym symbolem AP, przyjmując normę wynoszącą 7,50 l/osobę;

alarmowanie i zawiadamianie mieszkańców w wypadkach zagrożeń należy przewidzieć poprzez projektowaną syrenę alarmową zamontowaną na budynku administracyjnym;

oświetlenie zewnętrzne należy przystosować do systemu centralnego zaciemniania i wygaszania;

dojazdy wewnętrzne winne być zaprojektowane jako drogi pożarowe umożliwiające dojazd i dostęp jednostek ratowniczo - gaśniczych straży pożarnej;

zapewnienie zaopatrzenia wodnego na cele przeciwpożarowe.

§ 12. Ustalenie dotyczące stawek procentowych:

ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu w wysokości 0 % (słownie: zero procent).

§ 13. Postanowienia końcowe:

w stosunku do terenu objętego niniejszą zmianą planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w rejonie ulic Pustej i Stolarskiej w Lipsku uchwalonego uchwałą nr XXXI/191/98 Rady Miejskiej w Lipsku z dnia 31 marca 1998r. (Dz. Urz. Woj. Suwalskiego z 1998r. Nr 24, poz. 138);

teren objęty niniejszą zmianą planu posiada zgodę Ministra Gospodarki Żywnościowej (pismo z dnia GZU.og.0602/Z-79181/93 z dnia 31 marca 1993r.) na wyłączenie gruntów kl. III i IV z produkcji rolnej uzyskaną przy opracowaniu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Lipsk – uchwała Nr XXIV/181/93 z dnia 2 czerwca 1993r;

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lipska.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

Antoni Kościuch

Załącznik Nr 1

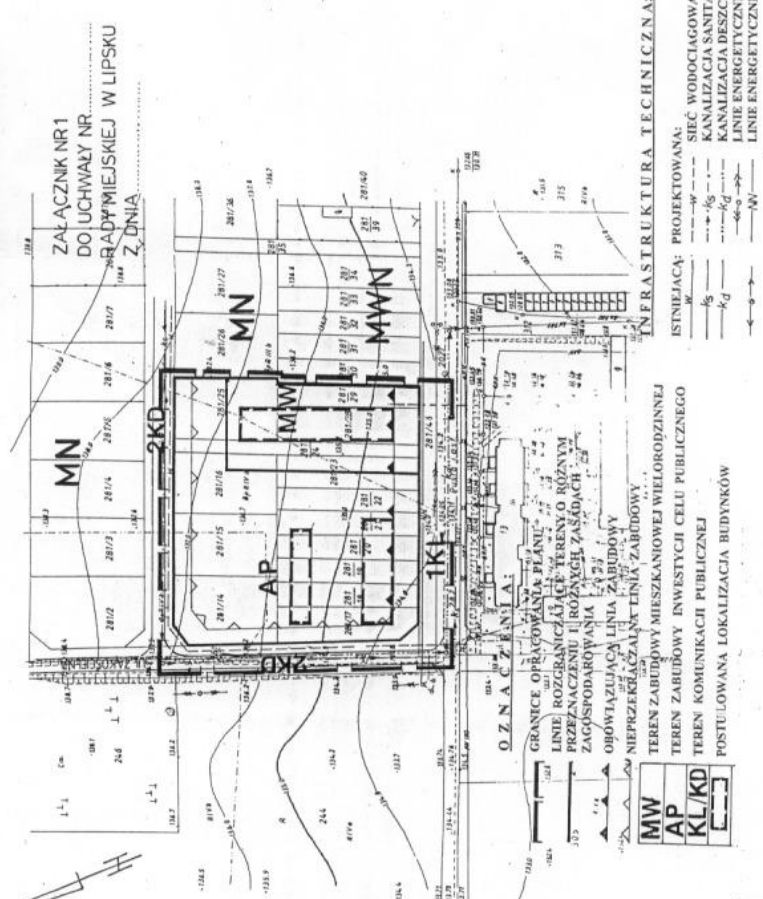
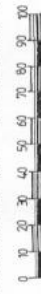
do Uchwały Nr XIII/92/04

Rady Miejskiej w Lipsku

z dnia 27 kwietnia 2004 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W REJONIE ULIC PUSTEJ I ZAKOŚCIELNEJ W LIPSKU

SKALA 1:1000



Obiekt: m. LIPSK
Gmina: Lipsk
Woj. podlaskie

MAPA SYTUACYJNO - WYSOKOŚCIOWA
DO CELÓW PROJEKTOWYCH
SKALA 1:1000



ORIENTACJA 1:25 000

Należy wnieść uwagi i uwagi na podstawie istniejących planów zagospodarowania przestrzennego uchwalonych przez Radę Miejską w Lipsku, dnia 27 kwietnia 2004 r. roku 2003

Wykonany: [Signature]

L. s. s. rok 2002 / 2003

OSTAŃCZY WYKONAWCA
Wskazuje się, że projektant nie jest odpowiedzialny za realizację inwestycji, a jedynie za opracowanie projektu. Wszelkie zmiany i poprawki należy zgłaszać do projektanta. Projektant nie odpowiada za realizację inwestycji, a jedynie za opracowanie projektu. Projektant nie odpowiada za realizację inwestycji, a jedynie za opracowanie projektu.

Rodzaj sieci	Zakład Energetyczny "Tewa" s. a. KULONIA, ul. Koszowa 23 16-400 Suwałki, tel. 845 55 55 55
Elektroenergetyczna	16-400 Suwałki, ul. Koszowa 23 tel. 845 55 55 55
Telekomunikacyjne	16-400 Suwałki, ul. Koszowa 23 tel. 845 55 55 55
Wodno - Kanal.	16-400 Suwałki, ul. Koszowa 23 tel. 845 55 55 55

Mapa aktualna na dzień 07.11.2003r.

ZAKŁAD PROJEKTOWO - WYKONAWCZY "TEWA"	
Branża	16-400 SUWAŁKI, ul. GEN. ANDERSA 373
Planowanie	Inżynieria
Przestrzenną	1359/94
	gpr. urban.

