

publikacja w Dzi. Urz. Woj. Zach.
nr 20
2 dnio 28 maja 200

Poz. 239

UCHWAŁA NR XIV/121/2000
Rady Miejskiej w Lipianach
z dnia 18 kwietnia 2000 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipiany - obręb Osetna (Dz. Nr 117/3 do 117/47 nad jeziorem Chłop).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, Nr 58, poz. 261, Nr 106, poz. 496, Nr 132, poz. 622; z 1997 r. Nr 9, poz. 43, Nr 106, poz. 679, Nr 107, poz. 686, Nr 113, poz. 734, Nr 123, poz. 775; z 1998 r. Nr 155, poz. 1014, Nr 162, poz. 1126) oraz art. 8 ust. 1 i 2 i art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279 i z 2000 r. Nr 12, poz. 136) a także uchwały Nr XLII/208/98 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 18 czerwca 1998 r. o przystąpieniu do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, terenu położonego nad jeziorem Chłop, obręb Osetna, gmina Lipiany, Rada Miejska w Lipianach uchwala, co następuje:

Dział I
Ustalenia ogólne

§ 1.

Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipiany-obręb Osetna nad jez. Chłop - dz. od nr 117/3 do 117/47 o łącznej powierzchni 7,1040 ha.

§ 2.

Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1: 1000 (działki od nr 117/3 do nr 117/47), stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

Dział II
Przeznaczenie terenów.

§ 3.

1. Elementarny teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem N2 UT może być przeznaczony pod funkcję rekreacyjno-lotniskową z wprowadzeniem zabudowy lotniskowej o charakterze trwałym na wydzielonych działkach w powiązaniu z zielenią zajmującą co najmniej 75 % powierzchni wydzielonej działki budowlanej.
2. Uzupełnieniem funkcji wypoczynkowej może być funkcja usługowa w zakresie obsługi funkcji podstawowej.

§ 4.

Teren wydzielienia wewnętrznego oznaczony na rysunku planu symbolem EE powinien być przeznaczony pod lokalizację stacji transformatorowej 15/0,4 kV.

§ 5.

Na obszarach objętych zmianą planu dopuszcza się do czasu zagospodarowania zgodnego z planem dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

Dział III
Rozgraniczenie terenów

§ 6.

1. Rozgraniczenie elementarnych terenów funkcjonalnych oznaczono na rysunku planu linią ciągłą grubą.
2. Rozgraniczenie terenów wydzielonych wewnętrznych w obrębie terenu elementarnego oznaczono na rysunku planu linią ciągłą cienką.
3. Rozgraniczenie terenów publicznych (komunikacyjnych) oznaczono na rysunku planu linią ciągłą cienką z dwoma kropkami.

§ 7.

Elementarny teren funkcjonalny oznaczony symbolem N2 UT obejmuje całą powierzchnię działek od nr 117/3 do nr 117/47 za wyjątkiem pasa o szerokości 3,5 m przy istniejącej drodze do Przywodzia, który należy włączyć w linie rozgraniczające drogi.

Dział IV
Zasady obsługi komunikacyjnej

§ 8.

Obszar objęty opracowaniem powinien być obsługiwany przez istniejące drogi gminne o szerokości w liniach rozgraniczających 12 m oraz przez projektowane w obrębie terenu elementarnego ciągu pieszo-jezdne będące drogami wewnętrznymi.

§ 9.

Szerokość ciągów pieszo-jezdných w liniach rozgraniczających - 6 m. Nawierzchnia - utwardzona typu rozbiernego.

§ 10.

W granicach działki zapewnia się parkowanie dwóch samochodów o tonażu do 2,5 t. Pozostałym pojazdom należy zapewnić miejsca na parkingach zewnętrznych w promieniu do 100 m w miejscu ustalonym na zasadach porozumienia z Zarządem Gminy Lipiany.

Dział V
Zasady obsługi inżynierskiej

§ 11.

Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe należy zapewnić z ujęcia wody w Mironowie poprzez planowany wodociąg grupowy.

§ 12.

Zaopatrzenie w wodę na cele przeciwpożarowe należy zapewnić z hydrantów ppoż. montowanych na sieci wodociągowej przebiegającej w drogach dojazdowych.

§ 13.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych należy zapewnić do oczyszczalni w Lipianach poprzez planowany kolektor sanitarny z Mironowa do Lipian.

§ 14.

1. Odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych należy zapewnić do jeziora Chłop – z zastrzeżeniem ustępu 2.
2. Wody opadowe przed wprowadzeniem ich do jeziora powinny być oczyszczone w piaskownikach z separatorami oleju.

§ 15.

Zaopatrzenie w energię ciepłą indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technicznych ograniczających zanieczyszczenie atmosfery.

§ 16.

1. Dla zasilania terenu należy przewidzieć budowę stacji transformatorowej wraz z odcinkiem linii napowietrzno – kablowej SN 15 kV, będącej odgałęzieniem istniejącej, zasilającej stację transformatorową słupową, linii napowietrznej 15 kV - zgodnie z rysunkiem planu.
2. Sieć rozdzielczą 0,4 kV na terenie należy przewidzieć jako kablową, wyprowadzoną z projektowanej i istniejącej stacji transformatorowej.
3. Oświetlenie terenu należy przewidzieć liniami kablowymi z oprawami sodowymi zainstalowanymi na słupach stalowych.

§ 17.

Istniejącą linię technologiczną napowietrzną przebiegającą przez teren elementarny, należy przestawić wzdłuż istniejących dróg - zgodnie z rysunkiem planu.

Dział VI
Zasady kształtowania zabudowy i zieleni

§ 18.

Intensywność zabudowy dla elementarnego terenu funkcjonalnego N2 UT wynosi: max 0,15.

§ 19.

1. Usytuowanie zabudowy od strony dróg (istniejących i planowanych) powinno odpowiadać nieprzekraczalnej linii zabudowy naniesionej na rysunku planu, z zastrzeżeniem ustępu 2:

- ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi z Lipian do Przywodzia i 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wzdłuż jeziora Chłop;
 - ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od zewnętrznej krawędzi ciągów pieszo-jezdných projektowanych w granicach zmiany planu.
2. Dla obiektów projektowanych wzdłuż danego ciągu komunikacyjnego obowiązuje zachowanie jednolitej linii zabudowy.

§ 20.

1. Zabudowa w układzie wolnostojącym, kalenicowym w stosunku do dróg i ciągów komunikacyjnych. Dopuszcza się zmianę układu kalenicowego na szczytowy dla wszystkich budynków w danym ciągu wzdłuż drogi, oznaczonym na rysunku planu.
2. Budynki kryte dachami przestrzennymi. Dla budynku obowiązuje jednakowy kąt nachylenia połaci o wspólnej kalenicy do płaszczyzny poziomej, wynoszący nie mniej niż 35 stopni.
3. Maksymalna różnica poziomów kalenic dla nowych budynków w zabudowie letniskowej usytuowanych w danym ciągu drogi - 1,5 m.

§ 21.

Maksymalna wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy - 10 m.

§ 22.

1. Dla ciągów budynków na działkach letniskowych, oznaczonych na rysunku planu, ustala się zasadę stosowania zbliżonej faktury i kolorystyki pokrycia dachowego.
2. Obowiązuje zasada stosowania zbliżonej wysokości, formy i rozwiązań materiałowych ogrodzeń od strony dróg gminnych.

Dział VII

Zasady podziału terenu na działki budowlane

§ 23.

1. Nowe działki letniskowe można wydzielać pod warunkiem, że przylegają one do dróg (ciągów pieszo-jezdných) wydzielonych geodezyjnie lub ustalonych w planie, z zastrzeżeniem ustępów 2 i 3.
2. Minimalna powierzchnia działki letniskowej na terenie elementarnym N2 UT wynosi 900 m², maksymalna - 2 000 m².
3. Minimalna szerokość działki - 18 m.

Dział VIII

Ochrona środowiska przyrodniczego

§ 24.

Oczko wodne występujące w otoczeniu zieleni wysokiej w obrębie działek nr 117/38, 117/39 i 117/40 należy zachować jako otwarty zbiornik wodny wraz z otaczającym zadrzewieniem.

§ 25.

Gromadzenie i usuwanie odpadów powinno być oparte o istniejący system oczyszczania miasta i gminy - z zastosowaniem selektywnej zbiórki odpadów.

Dział IX

Ochrona gruntów rolnych

§ 26.

Zmianie przeznaczenia gruntów na cele budownictwa o charakterze letniskowym podlegają grunty orne w granicach elementarnego terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem N2 UT:

- klasy IVb o powierzchni 4,6558 ha,
- klasy V o powierzchni 2,3093 ha,
- nieużytki (oczko wodne) o powierzchni 0,1389 ha.

§ 27.

Grunty orne klasy IVb o powierzchni 4,6558 ha uzyskały zgodę na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze (decyzja Wojewody Zachodniopomorskiego Nr GKN. 2. N-6014-I-77/99 z dnia 28 maja 1999 r.).

Dział X
Obrona Cywilna

§ 28.

1. Każda inwestycja powinna być projektowana zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej określonymi odrębnymi przepisami.
2. Zaopatrzenie ludności w wodę na cele OC powinno być zapewnione z awaryjnych studni publicznych w granicach terenu elementarnego N2 UT na warunkach określonych przez Urząd Miejski.

Dział XI
Ochrona dóbr kultury

§ 29.

Teren objęty strefą w II częściowej ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych (Przywodzie, stanowisko nr 2 (AZP: 39-09/74).

Obowiązując:

1. uzgadnianie i opiniowanie wszelkich poczyniń inżynierskich, budowlanych i innych przez Dział Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Narodowego w Szczecinie,
2. w przypadku podjęcia realizacji inwestycji - przeprowadzenie badań ratunkowych na koszt Inwestora, wyprzedzających proces przygotowania inwestycji. Właściciele, użytkownicy terenu i inwestorzy zobowiązani są do zawiadomienia MNS o podjęciu działań inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi z wyprzedzeniem 3 - miesięcznym w celu umożliwienia wykonania archeologicznych badań ratunkowych,
3. rozpoczęcie prac ziemnych związanych z realizacją inwestycji uzależnia się od uzyskania stosownego zezwolenia od Działu Ochrony Zabytków Archeologicznych Muzeum Narodowego w Szczecinie.

Dział XII
Ustalenia formalne

§ 30.

Dla każdej inwestycji usługowej wymagane będzie uzgodnienie z Państwowym Terenowym Inspektorem Sanitarnym w zakresie ewentualnych uciążliwości inwestycji i zastosowania odpowiednich zabezpieczeń.

Dział XIII
Stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty planistycznej

§ 31.

Wysokość jednorazowej opłaty, wynikającej ze wzrostu wartości nieruchomości, pobieranej przez burmistrza przy zbyciu nieruchomości będących w posiadaniu innych właścicieli niż gmina Lipiany, ustala się na 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Dział XIV
Ustalenia końcowe

§ 32.

1. Rozpoczęcie budowy na terenie elementarnym może nastąpić po przekazaniu sieci infrastruktury oraz stacji transformatorowej.
2. Przystąpienie do prac ziemnych należy poprzedzić uzgodnieniem z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Województwa Zachodniopomorskiego, Terenowy Oddział w Pyrzycach.

§ 33.

Tracą moc ustalenia uchwały Nr IX/41/85 z dnia 27 września 1985 r. Rady Miejskiej w Lipianach (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 6, poz. 149) w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lipiany na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 34.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Lipianach.

§ 35.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Boguszewski