

Poz. 401

UCHWAŁA NR XVII/145/2000**Rady Miejskiej w Lipianach
z dnia 26 sierpnia 2000 r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipiany
– obręb Osetna działki nr 226, 227, 228, część dz. nr 197 oraz działka nr 187 (po wtórnym podziale
– działki nr 187/1, 187/2, 187/3 i 187/4) nad jeziorem Będzin.**

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 zmiany: 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; z 2000 r. Nr 26, poz. 306, Nr 48, poz. 552) oraz art. 8 ust. 1 i 2, art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 zmiany: Dz. U. Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136), a także uchwały Nr XLI/207/98 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 18 czerwca 1998 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego nad jeziorem Będzin, 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. Będzin – dz. nr 226, 227 i 228, część działki nr 197 oraz dz. nr 187 (po wtórnym podziale – działki nr 187/1, 187/2, 187/3 i 187/4) o łącznej powierzchni 5,6192 ha.

§ 2.

Zmiana planu obejmuje obszar oznaczony na rysunku zmiany planu w skali 1:1000 (działki nr 226, 227 i 228, część działki nr 197 oraz dz. nr 187 po wtórnym podziale – działki nr 187/1, 187/2, 187/3 i 187/4), stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

**Dział II
Przeznaczenie terenów****§ 3.**

1. Elementarny teren funkcjonalny oznaczony na rysunku planu symbolem N9a UT, MJ może być przeznaczony pod funkcję rekreacyjno-hotelową z wprowadzeniem zabudowy hotelowo-pensjonatowej oraz usług towarzyszących związanych z rekreacją przywodną.
2. Uzupełnieniem funkcji rekreacyjnej mogą być obiekty letniskowe i mieszkaniowe o charakterze jednorodinnym – dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej na wydzielonych działkach, z zastrzeżeniem § 17 i § 21.
3. Dla funkcji generujących ruch samochodowy należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w granicach terenu elementarnego i w ilości pokrywającej potrzeby w tym zakresie.

§ 4.

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

**Dział III
Rozgraniczenie terenów****§ 5.**

1. Rozgraniczenie elementarnych terenów funkcjonalnych oznaczono na rysunku planu linią ciągłą grubą.
2. Rozgraniczenie terenów publicznych – komunikacyjnych i rekreacji – oznaczono na rysunku planu linią ciągłą cienką z dwoma kropkami.

publikacja w Dz. Urz. Woj. Zach.
nr 92
z dnia 2 października 2000r.

§ 6.

1. Elementarny teren funkcjonalny oznaczony symbolem N9a UT, MJ obejmuje całą powierzchnię działek nr 187, 226, 227, 228 oraz część pasa drogowego (część działki nr 197) biegnącego prostopadłe do jeziora.
2. Każdy geodezyjny podział nieruchomości będzie wymagał aprobaty administracji samorządowej gminy Lipiany w zakresie zgodności z niniejszym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dział IV**Zasady obsługi komunikacyjnej**

§ 7.

Obszar objęty opracowaniem powinien być obsługiwany komunikacyjnie przez istniejącą drogę, biegnącą prostopadłe do linii brzegowej jeziora, oraz przez projektowane w granicach terenu elementarnego jako drogi wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne.

§ 8.

Szerokość drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających – 10 m; szerokość jezdni dwukierunkowej – 6 m.

§ 9.

W granicach działki mieszkaniowej dopuszcza się parkowanie maksymalnie dwóch samochodów o tonażu do 2,5 t.

Dział V**Zasady obsługi inżynierskiej**

§ 10.

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

§ 11.

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

§ 12.

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

§ 13.

1. Odprowadzenie wód opadowych z dachów i powierzchni utwardzonych – w tym drogi dojazdowej i ciągów pieszo-jezdnych – należy zapewnić za pomocą kanalizacji deszczowej do jeziora Będzin, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wody opadowe przed wprowadzeniem ich do jeziora powinny być oczyszczone w piaskownikach z separatorami oleju.

§ 14.

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

§ 15.

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy zapewnić poprzez budowę stacji transformatorowej wraz z odcinkiem linii napowietrzno-kablowej SN 15 kV będącej odgałęzieniem istniejącej, przebiegającej w pobliżu linii napowietrznej SN 15 kV.
2. Sieć rozdzielczą 0,4 kV na terenie należy przewidzieć jako kablową, wyprowadzoną z projektowanej stacji transformatorowej.
3. Oświetlenie terenu należy przewidzieć liniami kablowymi z oprawami sodowymi zainstalowanymi na słupach stalowych.

Dział VI**Zasady kształtowania zabudowy i zieleni**

§ 16.

Intensywność zabudowy dla elementarnego terenu funkcjonalnego N9a UT, MJ wynosi: max 0,15.

§ 17.

Ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od strony jeziora w odległości min. 50 m od linii brzegowej – zgodnie z rysunkiem planu.

§ 18.

1. Budynki kryte dachami przestrzennymi.
2. Wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku do najwyższej kalenicy, nie może przekraczać:
 - 1) 7,5 m – dla zabudowy mieszkaniowej i letniskowej
 - 2) 12 m – dla zabudowy usługowej.
3. Istniejącą zielenią wysoką należy zachować i uzupełnić nowymi nasadzeniami.

§ 19.

1. Dopuszcza się ogrodzenie obszaru zmiany przy zachowaniu dostępu ogólnego do strefy 50 m określonej w § 21, dostępu do drogi dojazdowej określonej w § 7 oraz dostępu do wody określonego odrębnymi przepisami.
2. Jako docelową formę ogrodzeń należy stosować ogrodzenia drewniane ażurowe lub żywopłoty, o maksymalnej wysokości 100 cm.

Dział VII**Ochrona środowiska przyrodniczego**

§ 20.

Na terenie elementarnym N 9a UT, MJ obowiązuje urządzenie 70% powierzchni jako biologicznie czynnej, tzn. niezabudowanej i nieutwardzonej, pokrytej roślinnością naturalną i urządzoną.

§ 21.

Pas terenu o szerokości 50 m od jeziora należy pozostawić jako teren publiczny – ogólnodostępny z zakazem zabudowy trwałej. W pasie tym dopuszcza się lokalizację urządzeń turystyki przyrodniczej, sportu i rekreacji (z zachowaniem dostępu do wody określonego odrębnymi przepisami), a w jego części północnej, ograniczonej od południa istniejącą ścieżką biegnącą równolegle do linii brzegowej jeziora – tymczasowych obiektów budowlanych (w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane) o charakterze letniskowym.

§ 22.

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

Dział VIII**Obrona cywilna**

§ 23.

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 usytuowanych w granicach elementarnego terenu funkcjonalnego oznaczonego symbolem N9a UT, MJ na warunkach określonych przez Urząd Miejski w Lipianach.

Dział IX**Ustalenia formalne**

§ 24.

Rozpoczęcie inwestowania uwarunkowane jest sporządzeniem projektu zagospodarowania terenu, obejmującego cały teren elementarny, zaakceptowanego przez Zarząd Miejski w Lipianach, z zastrzeżeniem § 25 i § 28.

§ 25.

Projekt zagospodarowania terenu w obszarze pasa ogólnodostępnego o szerokości 50 m, wymienionego w § 21, należy uzgodnić z organem ochrony przyrody – Wojewodą Zachodniopomorskim.

§ 26.

Grunty rolne na obszarze zmiany planu są objęte zgodą na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze.

Dział X**Stawka procentowa służąca naliczeniu Opłaty Planistycznej**

§ 27.

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 XI**Ustalenia końcowe**

§ 28.

Rozpoczęcie budowy na terenie elementarnym może nastąpić po przekazaniu sieci wodno-kanalizacyjnej.

§ 29.

Na obszarze objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia uchwały Nr VI/30/94 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 5 grudnia 1994 r. (Dz. Urz. Woj. Szczec. Nr 16, poz. 155) w sprawie zmian do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipiany.

§ 30.

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miejskiemu w Lipianach.

§ 31.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY

Krzysztof Boguszewski