

**UCHWAŁA NR XI/53/2011
RADY GMINY LIPUSZ**

z dnia 6 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na
działkach nr 428/10 i 428/9 w miejscowości Lipusz w gminie Lipusz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.) oraz w nawiązaniu do Uchwały Nr IV/18/2011 Rady Gminy Lipusz z dnia 27 stycznia 2011 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na działkach nr 428/10 i 428/9 w miejscowości Lipusz w gminie Lipusz, Rada Gminy Lipusz uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na działkach nr 428/10 i 428/9 w miejscowości Lipusz w gminie Lipusz, zwany dalej planem, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz.

§ 2. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego na działkach nr 428/10 i 428/9 w miejscowości Lipusz w gminie Lipusz, zwany dalej "Planem".

2. Obszar objęty planem wyznaczony jest na rysunku planu w skali 1:500.

§ 3. Załączniki do niniejszej uchwały stanowią:

- 1) rysunek planu – zał. Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu – zał. Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej – zał. Nr 3.

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Lipusz o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć opracowanie graficzne sporządzone na mapie w skali 1:500, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem, przedstawiony na rysunku planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, wydzielającą teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i sposobie zagospodarowania, oznaczony symbolami literowymi, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej drogi lub innych wskazanych rysunkiem planu elementów zagospodarowania terenu, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, rampa, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię działki budowlanej zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 8) wskaźniku intensywności zabudowy - należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do całej powierzchni tej działki;

- 9) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć różnicę rzędnej kalenicy i rzędnej najniżej położonego punktu na naturalnej warstwy terenu znajdującego się w obrysie zewnętrznym budynku;
- 10) przepisach odrębnych i szczególnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 5. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

§ 6. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:500, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) linia w odległości 100 m od linii brzegowej jezior i rzek.

Rozdział 2. Ustalenia ogólne

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć o uciążliwości wykraczającej poza granice nieruchomości, do której inwestor ma tytuł prawny, a znajdujące się w niej pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
 - a) zakaz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) ze względu na położenie obszaru w Lipuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje przestrzeganie przepisów dotyczących Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu a zwłaszcza:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o udostępnianiu informacji o środowisku jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, przy czym zakaz ten nie dotyczy: - wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, - prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, - realizacji inwestycji celu publicznego;
- 3) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

§ 8. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

- 1) ustala się, że obszar objęty planem leży w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Lipusz;
 - a) ustala się obowiązek uzgadniania inwestycji w strefie ochrony konserwatorskiej zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Lipusz z właściwym terenowo konserwatorem zabytków.

§ 9. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

- 1) zakaz sytuowania wolnostojących nośników reklamowych;
- 2) zakaz sytuowania reklam wbudowanych.

§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych;

- 1) w obszarze objętym planem nie występuje sieć drenarska, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 2) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 3) w obszarze objętym planem nie występują tereny narażone na niebezpieczeństwo powodzi, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 4) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

§ 11. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- 1) dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej (naziemnej, nadziemnej i podziemnej) wszystkich mediów wg przepisów odrębnych;
- 2) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej wg przepisów odrębnych;
- 3) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z wodociągu wiejskiego;
- 4) zaopatrzenie w energię ciepłą:
 - a) z lokalnych źródeł ciepła wbudowanych lub wolnostojących,
 - b) obowiązuje zakaz stosowania urządzeń i technologii wytwarzających energię na cele grzewcze i bytowe, powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - c) należy stosować nieemisyjne lub niskoemisyjne źródła ciepła;
- 5) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do wiejskiej kanalizacji sanitarnej;
- 6) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) powierzchniowo,
 - b) należy zabezpieczyć odpływ wód opadowych w sposób chroniący teren przed erozją wodną oraz zaleganiem wód opadowych;
- 7) usuwanie nieczystości stałych:
 - a) w oparciu o gminny system oczyszczania,
 - b) obowiązek gromadzenia odpadów stałych w szczelnych pojemnikach w granicach działki budowlanej,
 - c) obowiązek zapewnienia odbioru odpadów przez specjalistyczne służby;
- 8) na całym obszarze dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, jeżeli takie inwestycje są zgodne z przepisami odrębnymi – nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

- 1) nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.

§ 13. Stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynosi 30%.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe

§ 14. 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

- a) lokalizację usług użyteczności publicznej,
 - b) dopuszcza się lokalizację usług handlu i gastronomii oraz innej funkcji usługowej związanej z zaspokajaniem zbiorowych potrzeb ludności,
 - c) funkcję mieszkaniową jako funkcję uzupełniającą,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - e) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi pod warunkiem zachowania zasad określonych w przepisach szczególnych,
 - f) obsługa komunikacyjna: - z ulicy Rogali i z drogi wewnętrznej;
- 2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- a) maksymalna wysokość ogrodzenia – 180 cm,
 - b) stosowanie od strony dróg wyłącznie ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 powierzchni pionowej,
 - c) dopuszcza się stosowanie częściowego ogrodzenia lub brak ogrodzenia,
 - d) zakaz stosowania prefabrykowanych ogrodzeń betonowych,
 - e) w przypadku występowania gruntów słabonośnych, znacznych spadków terenu oraz wysokiego poziomu wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych dla posadowionych obiektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu;
- a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: - 45%,
 - c) maksymalna wartość wskaźnika intensywności zabudowy: - 1,2,
 - d) minimalny procent powierzchni terenu biologicznie czynnej: - 10%,
 - e) wysokość zabudowy: - do 12 m,
 - f) rodzaj dachu: - dwuspadowy (w tym o krzyżujących się kalenicach) , kąt nachylenia połaci: 5° - 70° , - dopuszcza się stosowanie lukarn o symetrycznym dachu dwuspadowym,
 - g) materiał wykończenia elewacji: drewno, cegła, kamień, tynk,
 - h) rozwiązania potrzeb parkingowych wynikających ze sposobu użytkowania działki budowlanej, z uwzględnieniem następujących wskaźników: - dla obiektów administracyjnych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 15 m² powierzchni użytkowej, - dla obiektów handlowych - jedno stanowisko na każde rozpoczęte 20 m² powierzchni użytkowej, - dla obiektów gastronomii - jedno stanowisko na każde 4 miejsca konsumenckie;
- 4) szczegółowe zasady i warunki scalenia i podziału nieruchomości:
- a) nie ustala się konieczności przeprowadzenia scalania nieruchomości i ich ponownego podziału na działki gruntu,
 - b) cały teren stanowi działkę budowlaną,
 - c) zakaz podziału terenu na działki budowlane.

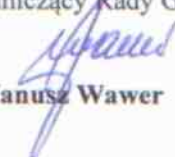
Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 15. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.



Przewodniczący Rady Gminy


Janusz Wawer

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/53/2011
Rady Gminy Lipusz
z dnia 6 października 2011 r.

Rysunek planu

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO NA DZIAŁKACH NR 428/10 I 428/9 W MIEJSCOWOŚCI LIPUSZ W GMINIE LIPUSZ



SKALA 1: 500 1 cm - 5 m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPUSZ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO

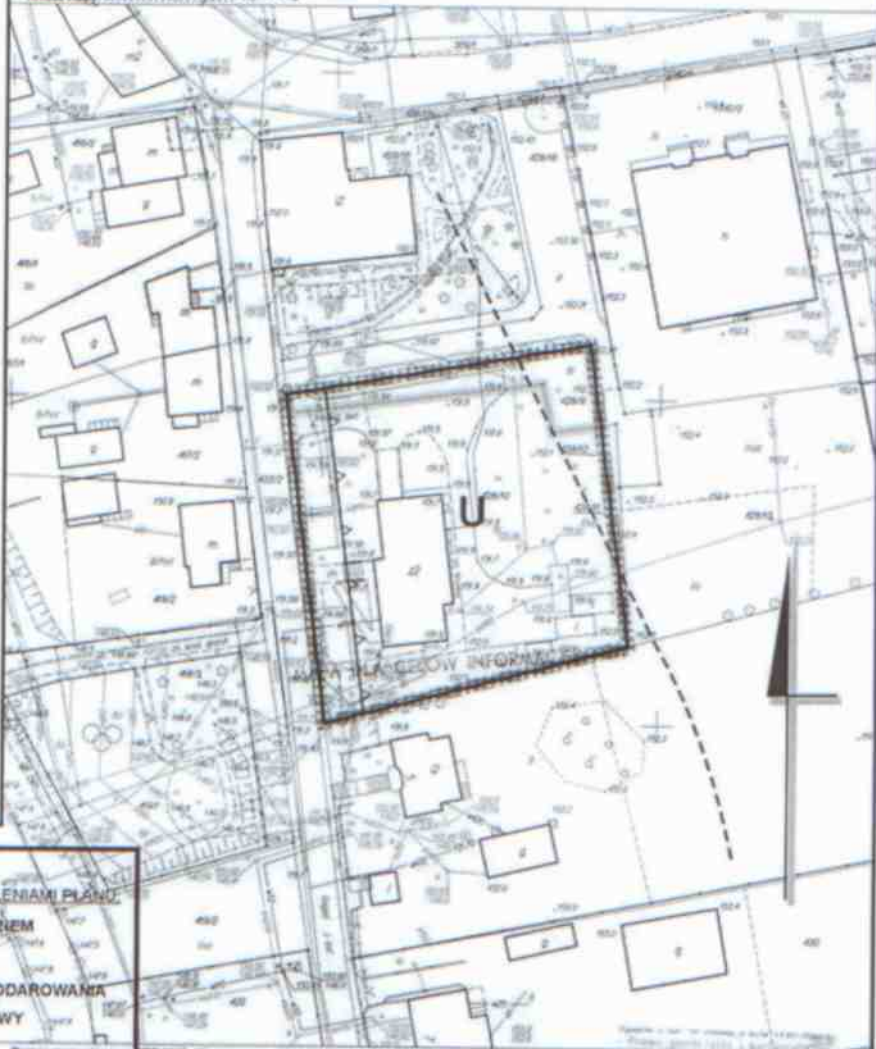
MAPA DO CELÓW INFORMACYJNYCH Skala 1: 500
 woj. POMORSKIE
 pow. Łobeski
 Jednostka ewidencyjna: Lipusz
 Nazwa obszar: Lipusz Numer obręb: 0003
 Działki: 428/9, 428/10
 Arkusz mapy: K-252.79.92.3.1, 1.200.26.12.1.2

Projektant: *UNIGLOB*
 Wykonawca: *UNIGLOB*
 Data: 2011.03.15

STAROSTWO POWIATOWE
 W KOBILECZYCACH
 Wydział Geodezji
 i Gospodarki Mieszkaniowej
 82-200 Kobyłczany ul. Lipi 1



| Symbol | Opis |
|---|---|
| [Symbol linii przerywanej] | Linia w odległości 100 m od linii brzegowej jezior i rzek |
| [Symbol linii ciągłej] | Linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania |
| [Symbol linii przerywanej z trójkątami] | Nieprzekraczalna linia zabudowy |
| [Symbol linii ciągłej z trójkątami] | Teren zabudowy usługowej |
| [Symbol linii kropki-kreski] | Granica obszaru objętego planem |



OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIAZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:

- [Symbol linii kropki-kreski] GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- [Symbol linii ciągłej] LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- [Symbol linii przerywanej z trójkątami] NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
- [Symbol linii ciągłej z trójkątami] TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- [Symbol linii przerywanej] LINIA W ODLEGŁOŚCI 100 m OD LINII BRZEGOWEJ JEZIOR I RZEK

Opracowano systemem ED-MAP, Wydrukowano: 2011.03.15 10:21:52 przez Karol Koss

| | | |
|---|---|---|
| <p>PROJEKT SPORZĄDZIŁ:</p> <ol style="list-style-type: none"> mgr inż. PIOTR ULRICH mgr inż. arch. SŁAWOMIR PŁUCIENIUK mgr inż. arch. LUKASZ WYDEK mgr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL mgr SYLWIA ADAMKIEWICZ mgr MARCIN STRAJOŃSKI | <p>GŁÓWNY PROJEKTANT</p> <p>PROJEKTANT, OPRAC. GRAF.</p> <p>PROJEKTANT, OPRAC. GRAF.</p> <p>OPRACOWANIE</p> <p>OPRACOWANIE</p> | <p>UNIGLOB</p> <p>UNIGLOB - Piotr Ulrich 00-100 Łódź, Osiedle Chłopskie 110 tel/fax: 0 43 625 22 99 tel: 6 004 050 823 uniglob@vp.pl www.uniglob.pl</p> |
|---|---|---|



PRZEWODNICZĄCY
 Rady Gminy
Janusz Wawer
 Janusz Wawer

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/53/2011
Rady Gminy Lipusz
z dnia 6 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XI/53/2011
Rady Gminy Lipusz
z dnia 6 października 2011 r.
Zalacznik2.tif

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w miejscowości Lipusz w Gminie Lipusz. był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 16 sierpnia 2011 r. do 20 września 2011 r.

Uwagi do projektu planu można było składać w dniach od 16 sierpnia 2011 r. do 6 września 2011 r. Uwag nie wniesiono.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Janusz Wawer
Janusz Wawer

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/53/2011
Rady Gminy Lipusz
z dnia 6 października 2011 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XI/53/2011
Rady Gminy Lipusz
z dnia 6 października 2011 r.
Załącznik3.tif

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków zewnętrznych: Funduszu Ochrony Środowiska, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy

Janusz Wawer
Janusz Wawer