UCHWAŁA Nr XII/50/99
Rady Gminy Lipusz
z dnia 21.12.1999 r.

w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek nr 603/2, cz. dz. nr 707, dz. nr 718/5, cz. dz. nr 702/1 na terenie wsi Lipuska Huta gmina Lipusz (zmiana do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz zatw. Uchwałą nr XVII/65/87 z dnia 26 maja 1987 r.)

Na podstawie art. 26 i art.18 ustępu 3, w związku z artykułem 7-12, art.18-25, art.27-29, art.36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz.U. nr.15 poz. 139 z 1999r.), oraz art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 rok o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 13 poz.74 z 1996 r.), na wniosek Zarządu Gminy, Rada Gminy Lipusz uchwala co następuje:

§1

Do ustaleń miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lipuszu, zatwierdzonego uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Lipuszu z dnia 26 maja 1987r. Nr.XVII/65/87 (Dz. Urz. Woj. Gd. nr 15 poz. 98) wprowadza się następujące zmiany:
Na terenie wsi Lipuska Huta:

Działka nr 603/2 o pow. 2,79 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy Lipusz, pod użytkowanie rolnicze, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową z usługami i rzemiosłem

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

MN/UH/UR – tereny zabudowy mieszkaniowej z usługami handlowymi i rzemiosłem nieuciążliwym o wielkości działek min. 1.500m^2 i szer. min. 22,0 m. Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej działki. Wysokość budynków max. 10,0 m liczoną do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do max. 0,9 m nad poziom terenu. Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10%. Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD – tereny dróg szerokości 8,0 m w liniach rozgraniczających zakończone placykiem do zawracania o wym. 12,5 x 12,5 m.

KD$_1$ – poszerzenie istniejącej drogi publicznej o 2,0 m w liniach rozgraniczających, od strony projektowanej zabudowy.

1.2 Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego wodociągu wiejskiego ,

Odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy na punkt zlewny oczyszczalni ścieków w.

Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki.

Usuwanie odpadów stałych – po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa.

Zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych

Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z zakładu energetycznego. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Usunięcie kolizji z istniejącą siecią winno się odbyć kosztem i staraniem inwestorów terenu z którym ta sieć koliduje.

2.0 Ustalenia inne

- teren położony w Lipuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- zachować odległość zabudowy min. 60 m od czynnego toru kolejowego, min. 30,0 m od terenów kolejowych i min. 2,0 m od linii energetycznej niskiego napięcia,
- budynki mieszkalne właściciela działki zabezpieczyć od uciążliwego oddziaływania rzemiosła,
- zasięg uciążliwości zakładu rzemieślniczego należy zachować w granicach własnej działki,
- obiekty mieszkalne i pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi, znajdujące się w zasięgu uciążliwości prowadzonej działalności gospodarczej, winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami,
- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni wydzielonych działek, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi,
- należy zachować istniejący teren podmokły i rów melioracyjny oraz kierunek odpływu wód powierzchniowych,
- projektowane funkcjonowanie planu nie może degradować w/w terenu podmokłego.

Część działki nr 707 o pow. 0,25 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy Lipusz pod lokalizację stacji paliw, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o wielkości działek minimum 1.500 m^2. Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej działki. Budynki parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,5 m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do max. 0,6 m nad poziom terenu. Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10%. Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD – tereny dróg szer. 5,0 m w liniach rozgraniczających z dojazdem do drogi publicznej.

1.2 Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę – z istniejącego ujęcia na terenie działki. Docelowo z projektowanego wodociągu wiejskiego.

Odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy na punkt zlewny oczyszczalni ścieków.

Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki.

Usuwanie odpadów stałych – po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa.

Zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych

Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci N.N. po uzyskaniu warunków technicznych z zakładu energetycznego.

2.0 Ustalenia inne

- teren położony w Lipuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni wydzielonych działek, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi.

Działka nr 718/5 o pow. 1,25 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy Lipusz pod zabudowę mieszkaniową, przeznacza się pod lokalizację stacji paliw.

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

KS – tereny obsługi komunikacji (stacja benzynowa). Budynki parterowe o wysokości max. 5,0 m liczoną do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru, z możliwością podpiwniczenia o wysokości max. 0,6 m nad poziom terenu.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

Wjazd i wyjazd na istniejącą drogę wojewódzką K235.

Funkcje parkingowe muszą być zaprojektowane na terenie działki usługowej.

1.2 Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę – z projektowanego wodociągu wiejskiego lub własnego ujęcia po uzyskaniu zgody wojewódzkiego geologa.

Odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy na punkt zlewny oczyszczalni ścieków .

Odprowadzenie wód opadowych – z powierzchni utwardzonych dróg, parkingów i placów manewrowych należy przed odprowadzeniem do gruntu podczyścić w separatorach ropopochodnych i piasku, z dachów obiektów budowlanych powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki.

Usuwanie odpadów stałych – po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa.

Zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych

Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci N.N. i S.N. po uzyskaniu warunków technicznych z zakładu energetycznego. Należy opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy.

2.0 Ustalenia inne

- teren położony w granicach Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego, częściowo na terenie projektowanego rezerwatu rzeki Wdy (Czarnej Wody)
- zachować odległość zabudowy min. 100, 0 m od rzeki Czarnej Wody (Wdy),
- obiekty lub pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed hałasem,
- należy wprowadzić układy zadrzewień i zakrzewień zgodnych z naturalnymi warunkami siedliskowymi wzdłuż granic lokalizacji.
- konieczne jest zastosowanie zabezpieczeń przed przedostaniem się w sytuacjach awaryjnych zanieczyszczeń do rzeki,
- obiekty kubaturowe i techniczne należy lokalizować w części przylegającej do drogi,
- w obszarze pomiędzy strefą 100 m od rzeki i linią energetyczna dopuszcza się lokalizację urządzeń rekreacyjnych,
- tereny w strefie 100 m od rzeki powinno się zagospodarować zielenią naturalną zgodną z siedliskiem; koncepcje zagospodarowania należy uzgodnić z Woj. Konserwatorem Przyrody; (niewskazane są rzędowe nasadzenia drzew i krzewów wzdłuż granic działki).

Część działki nr 702/1 o pow. 1,0 ha przeznaczona w aktualnym planie gminy Lipusz pod użytkowanie rolnicze przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

1.0 Ustalenia szczegółowe przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi.

MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej o wielkości działek min. 1.200 m^2 i szer. działki min. 22,0 m. Powierzchnia zabudowana nie może przekroczyć 20% powierzchni całkowitej działki. Budynki parterowe z użytkowym poddaszem o wysokości max. 8,5 m liczonej do najwyższej krawędzi dachu od poziomu posadzki parteru, z możliwością podpiwniczenia o wysokości do max. 0,6 m nad poziom terenu. Dachy spadziste o kącie nachylenia 45° z tolerancją 10%. Bryła budynku dostosowana do architektury regionalnej i lokalnych tradycji.

1.1 Zasady obsługi komunikacyjnej

KD – poszerzenie istniejącej drogi publicznej o 2,5 m w liniach rozgraniczających od strony projektowanej zabudowy. Wjazd i wyjazd na istniejącą drogę publiczną.

1.2 Uzbrojenie terenu

Zaopatrzenie w wodę – z projektowanego wodociągu wiejskiego,

Odprowadzenie ścieków – do czasu realizacji zbiorczej kanalizacji do szczelnych zbiorników bezodpływowych, wywożone przez specjalistyczne firmy na punkt zlewny oczyszczalni ścieków.
Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo do gruntu w granicach własnej działki.
Usuwanie odpadów stałych – po segregacji winny być zagospodarowane przez specjalistyczne przedsiębiorstwa.
Zaopatrzenie w ciepło – rozwiązania indywidualne z preferencją paliw ekologicznych
Zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej sieci N.N. i Ś.N. po uzyskaniu warunków technicznych z zakładu energetycznego. Opracować koncepcję zasilania w energię elektryczną obszaru objętego planem, na etapie decyzji o warunkach zabudowy. Usunięcie kolizji z istniejącą siecią, winno odbyć się kosztem i staraniem inwestorów terenu z którym ta sieć koliduje.

2.0 Ustalenia inne
- teren położony w Lipuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu,
- zachować odległość zabudowy min. 2,0 m od linii energetycznej niskiego napięcia,
- należy zadrzewić i zakrzewić co najmniej 20% ogólnej powierzchni wydzielonych działek, gatunkami zgodnymi z warunkami siedliskowymi.

§2

Integralną część uchwały stanowią rysunki miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:
Rysunek nr 15 dz. nr 603/2, w Lipuskiej Hucie w skali 1:1000
Rysunek nr 16 cz. dz. nr 707 w Lipuskiej Hucie w skali 1:1000
Rysunek nr 17 dz. nr 718/5 w Lipuskiej Hucie w skali 1:1000
Rysunek nr 18 cz. dz. nr 702/1 w Lipuskiej Hucie w skali 1:1000
stanowiące zmianę do miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipusz.

Na rysunkach planu ustalono następujące elementy planu:
a) granice terenu objętego planem,
b) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania - ściśle określone,
c) linie zabudowy nieprzekraczalne
d) granice stref ochronnych

§3

Ustala się stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości na:
a) dla budownictwa mieszkaniowego ..... 20 ....%
b) dla budownictwa mieszk.-usługowego ..... 20 ....%
c) dla budownictwa usługowego ..... 20 ....%

§4

Zobowiązuje się Zarząd Gminy do:
1. niezwłocznego przekazania niniejszej Uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego,
2. umieszczenie odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lipuszu,
3. umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających zmianę w planie i wydawanie z tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 29 ust.2 wymienionej ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym,
4. należytego uwidocznienia w tekście planu wymienionych w §1 zmian wprowadzonych do niego niniejszą uchwałą.

§5

Traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz, zatwierdzony uchwałą Gminnej Rady Narodowej w Lipuszu z dnia 26 maja 1987 roku Nr XVII/65/87 (Dz. Urz. Woj. Gd. nr 15 poz. 98) we fragmentach objętych granicami niniejszej zmiany.

§6

Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego, z wyjątkiem §4 pkt.1 który wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

Kazimierz Bekisz