



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 3 lipca 2014 r.

Poz. 2761

UCHWAŁA NR XXXVI/285/2014 RADY MIEJSKIEJ W LIPIANACH

z dnia 27 maja 2014 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Jedlice gm. Lipiany.

Na podstawie art. 14 ust. 8, art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647, ze zmianami: poz. 951, 1445; Dz. U. z 2013 r., poz. 21, 405, 1238; Dz. U. z 2014 r., poz. 379) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, ze zmianami: poz. 645, 1318; Dz. U. z 2014 r., poz. 379), w związku z uchwałą Nr XXVII/223/2013 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 23 września 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Jedlice gm. Lipiany oraz po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lipiany przyjętej uchwałą Nr XXI/167/2008 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 1 grudnia 2008 r. uchwała się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Jedlice gm. Lipiany, dla obszaru obejmującego obszar działek nr: 148/6, 158/1, 168, 302/1, 302/2 zwany dalej „planem”, o łącznej powierzchni 19,46 ha.

2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:

- 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wrysem ze „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Lipiany”;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. W planie określa się:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- 5) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- 7) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- 8) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Ze względu na brak występowania w obszarze objętym ustaleniami planu przedmiotu poniższych regulacji, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 3. Obowiązującymi ustaleniami planu są następujące oznaczenia graficzne rysunku planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia określające przeznaczenie terenów.

§ 4. Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) DJP - należy przez to rozumieć Dużą Jednostkę Przeliczeniową inwentarza - jest to umowna jednostka liczebności zwierząt hodowlanych w gospodarstwie, według polskich norm odpowiadająca jednej krowie o masie 500 kg;
- 2) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć:
 - a) linie, które nie mogą być przekroczone przez żadną ścianę budynku lub wiaty, przy czym zabudowa nie musi być usytuowana na tych liniach; okapy, gzymsy, balkony, galerie, werandy, wykusze, zadaszenia wejściowe, tarasy, schody zewnętrzne i pochylnie mogą przekroczyć te linie o nie więcej niż 1,5 m,
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej, ogrodzeń i małej architektury;
- 4) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię wszystkich kondygnacji budynku nad- i podziemnych oraz przyziemnych, mierzoną po obrysie zewnętrznym ścian oraz wszystkich elementów wykraczających poza kubaturę budynku (tzn. tarasy, schody zewnętrzne, podcienia, balkony, jazdy do garażu itp.);
- 5) maksymalnej wysokości zabudowy - należy przez to rozumieć wysokość wyrażoną w metrach, mierzoną od średniej rzędnej terenu (w odniesieniu do gruntu nie przekształconego pracami ziemnymi) w miejscu posadowienia obiektu do:
 - a) najwyższej położonej kalenicy dachu w przypadku budynku lub wiaty,
 - b) najwyższego położonego elementu konstrukcji w przypadku obiektów innych niż budynki lub wiaty;
- 6) przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi;
- 7) uzupełniającym przeznaczeniu terenu - należy przez to rozumieć zdefiniowane przepisami planu funkcje uzupełniające przeznaczenia terenu, nie kolidujące z nim i nie wykluczające możliwości zagospodarowania terenu w sposób określony przepisami planu;
- 8) zwierzętach futerkowych - należy przez to rozumieć zwierzęta z gatunków ssaków hodowane w celu produkcji surowca dla przemysłu futrzarskiego, a także mięsnego i włókienniczego, w szczególności:
 - a) lis pospolity (*Vulpes vulpes*),
 - b) lis polarny (*Alopex lagopus*),
 - c) norka amerykańska (*Neovison vison* syn. *Mustela vison*),
 - d) tchórz zwyczajny (*Mustela putorius*),
 - e) jenot (*Nyctereutes procyonoides*),

- f) nutria (*Myocastor coypus*),
- g) szynszyla mała (*Chinchilla lanigera*),
- h) królik europejski (*Oryctolagus cuniculus*).

Rozdział 2

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 5. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie wyznacza się obszarów, dla których wymagane jest dokonanie scalania i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalanie oraz scalanie i podział nieruchomości;
- 3) ustala się następujące zasady scalania i podziału nieruchomości:
 - a) minimalną wielkość działki: 3000,00 m²,
 - b) minimalną szerokość frontu działki: 20,00 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w zakresie 75°- 90°.

Rozdział 3

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 6. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu ustala się zakaz:

- 1) hodowli zwierząt futerkowych;
- 2) prowadzenia hodowli zwierząt w ilości powyżej 20 DJP.

Rozdział 4

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 7. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z przyległej drogi gminnej.

§ 8. Dla zaopatrzenia w wodę dla celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych ustala się:

- 1) eksploatację istniejących elementów sieci, dopuszczenie modernizacji i rozbudowy sieci wodociągowych w powiązaniu z gminnym systemem wodociagowym;
- 2) dopuszczenie stosowania następujących, indywidualnych źródeł zaopatrzenia w wodę:
 - a) istniejących studni kopanych i głębinowych,
 - b) budowy nowych studni głębinowych.

§ 9. Na terenach rolniczych znajdują się urządzenia melioracji wodnych szczegółowych - rowy i drenowanie, dla ich prawidłowego funkcjonowania ustala się:

- 1) nakaz zachowania drożności, właściwego stanu technicznego, kierunku odpływu wód;
- 2) zakaz zmian stanu wód na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
- 3) dopuszczenie przebudowy przy spełnieniu warunków wymienionych powyżej.

§ 10. W zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się:

- 1) dla terenów stanowiących powierzchnię biologicznie czynną: dopuszczenie odprowadzania wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do gruntu;
- 2) dla terenów zabudowy: nakaz zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach działki.

§ 11. Dla odprowadzania i oczyszczania ścieków komunalnych ustala się dopuszczenie stosowania indywidualnych odbiorników ścieków bytowo-gospodarczych:

- 1) przydomowych oczyszczalni ścieków na działkach, których powierzchnia i rozmieszczenie umożliwi zagospodarowanie oczyszczonych ścieków zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 2) bezodpływowych zbiorników na nieczystości płynne.

§ 12. Dla sieci elektroenergetycznych ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy sieci i urządzeń średniego i niskiego napięcia;
- 2) dopuszczenie skablowania lub zmiany przebiegu odcinków napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 13. 1. Dla zaopatrzenia w ciepło budynków ustala się stosowanie indywidualnych źródeł energii cieplnej działających w oparciu o następujące, preferowane czynniki grzewcze:

- 1) gaz;
- 2) paliwa stałe;
- 3) alternatywne źródła energii:
 - a) kolektory słoneczne,
 - b) pompy ciepła.

2. Dopuszcza się zarówno stosowanie wymienionych wyżej źródeł energii na cele grzewcze jak i instalacji hybrydowych, łączących więcej niż jeden czynnik grzewczy.

§ 14. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej sieci telekomunikacyjnych, z możliwością ich likwidacji, utrzymania, modernizacji, rozbudowy.

§ 15. W zakresie gromadzenia i usuwania odpadów obowiązują przepisy odrębne.

Rozdział 5

Stawki procentowe służące naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 16. Dla obszaru objętego ustaleniami planu ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

Rozdział 6

Ustalenia szczegółowe

§ 17. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **R** (pow. 17,96 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: tereny rolnicze;
- 2) uzupełniające przeznaczenie terenu:
 - a) wody powierzchniowe,
 - b) zieleń przydomowa,
 - c) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,
 - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania istniejącego zbiornika wodnego wraz ze strefą buforową, rozumianą jako obszar linii brzegowej i jej otoczenia porośniętej roślinnością wysoką;
- 4) obsługa komunikacyjna z przyległej drogi gminnej (Nr dz. 91 obr. Jedlice);
- 5) zakaz zabudowy.

§ 18. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **RM** (pow. 1,50 ha) ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa zagrodowa w gospodarstwach rolnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) ustala się utrzymanie parametrów kształtowania zabudowy istniejących budynków w przypadku ich przebudowy,
 - b) w przypadku rozbudowy istniejących lub lokalizacji nowych budynków obowiązują wymienione niżej parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
 - c) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: nakaz zachowania standardów akustycznych dla zabudowy zagrodowej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna intensywność zabudowy: 0,10,
 - b) minimalna intensywność zabudowy: 0,02,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 70% powierzchni działki,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 12,00 m,

- e) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych:
 - w minimalnej ilości 1 miejsca,
 - w formie stanowisk postojowych lub garaży w obrębie działki budowlanej,
- f) nakaz uwzględniania nieprzekraczalnych linii zabudowy w odległości 15 m od linii rozgraniczającej teren, zgodnie z przebiegiem wskazanym na rysunku planu,
- g) nakaz stosowania dachów:
 - symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 30° do 45° - dla budynków mieszkalnych w zabudowie zagrodowej,
 - płaskich lub symetrycznych o nachyleniu połaci w zakresie: od 0° do 45° - dla pozostałych obiektów (gospodarczych, garaży, wiat),
- h) ograniczenie dopuszczalnej długości elewacji frontowej budynków do 20,00 m.

Rozdział 7

Przepisy końcowe

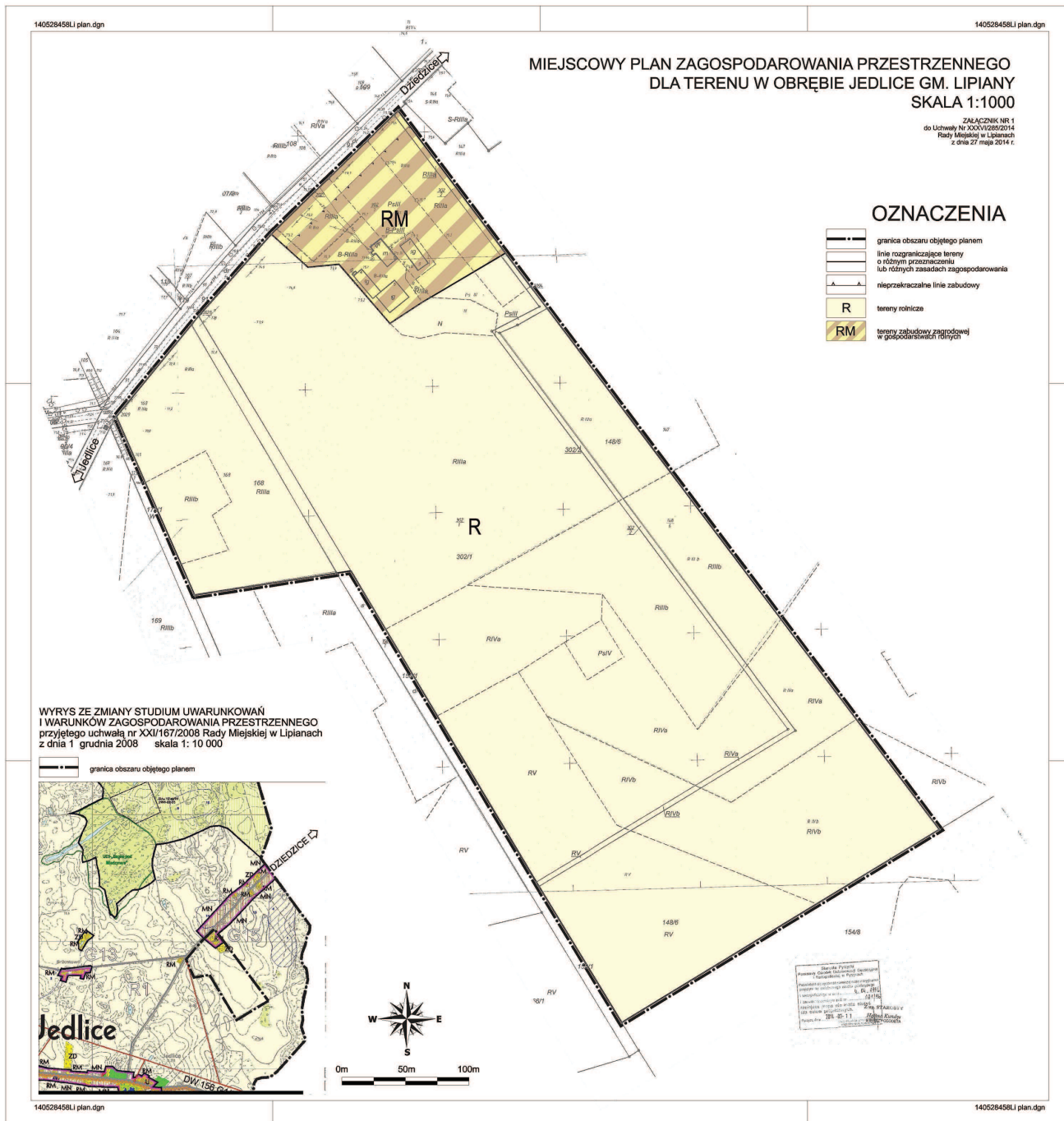
§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lipian.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego i podlega publikacji na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Lipianach.

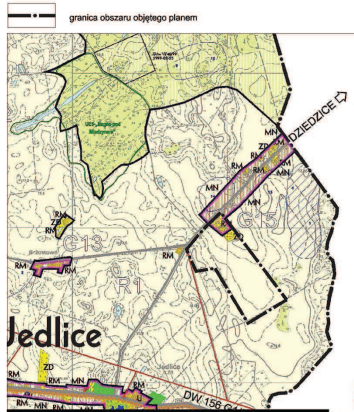
Przewodniczący Rady Miejskiej

Michał Wieczór

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVI/285/2014 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 27 maja 2014 r.



WYRYS ZE ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I WARUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO przyjętego uchwałą nr XXII/167/2008 Rady Miejskiej w Lipianach z dnia 1 grudnia 2008 skala 1: 10 000



Skala 1:1000
Projektant: [...]
Data: [...]
Lp. [...]
[...]
[...]
[...]

**Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVI/285/2014
Rady Miejskiej w Lipianach
z dnia 27 maja 2014 r.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag
do projektu planu**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska w Lipianach przyjmuje następujące rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Jedlice gm. Lipiany.

§1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej w dniu 22 maja 2014r. w sprawie zmiany projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dotyczącej usunięcia zakazów prowadzenia hodowli zwierząt futerkowych oraz hodowli zwierząt powyżej 20DJP, w odniesieniu do działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 302 położonej w obrębie Jedlice gmina Lipiany.

**Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVII/285/2014
Rady Miejskiej w Lipianach
z dnia 27 maja 2014 r.**

**ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE INWESTYCJI
Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY
ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) Rada Miejska w Lipianach rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Zapisanymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla terenu w obrębie Jedlice gm. Lipiany inwestycjami z zakresu infrastruktury technicznej służącymi zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców, które zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.) należą do zadań własnych gminy jest rozbudowa i modernizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej:

- 1) wodociągowej,
- 2) kanalizacyjnej.

§ 2. Finansowanie zapisanych w niniejszym planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, podlega przepisom ustawy z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz. 148, z późn. zm.), przy czym limity wydatków budżetowych na wieloletnie programy inwestycyjne są ujęte każdorazowo w budżecie gminy na dany rok.