DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LESZCZYŃSKIEGO

ISNN – 0239 – 8214

Leszno, dnia 9 lutego 1998 r. Nr 3 poz. 7 – 12

Treść: str.:
poz.:

Uchwały Rad Gmin:

7/ Uchwała nr XXX/157/97 Rady Gminy Lipno z dnia 29 października 1997 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno, 42

8/ Uchwała nr XXX/158/97 Rady Gminy Lipno z dnia 29 października 1997 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno, 49

9/ Uchwała nr XXX/159/97 Rady Gminy Lipno z dnia 29 października 1997 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno, 54

10/ Uchwała nr XXX/160/97 Rady Gminy Lipno z dnia 29 października 1997 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno, 59

11/ Uchwała nr XXX/161/97 Rady Gminy Lipno z dnia 29 października 1997 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno, 65

12/ Uchwała nr XXX/299/97 Rady Gminy Kościan z dnia 14 listopada 1997 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Kościan. 69

UCHWAŁA NR ..XXX/157/97

RADY GMINY LIPNO z dnia 29 października 1997 r.

w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno

Na podstawie:
- art.26 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89 z 1994 r.)
- art.18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust.1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jednolity Dz .U. Nr 3 z 1996 r.)

Rada Gminy Lipno uchwala następujące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno:

Rozdział I

USTALENIA OGÓLNE

§ 1

Obszar i przedmiot opracowania:

Plan obejmuje obszar gminy Lipno, dla którego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno obowiązującym dotychczas (zatwierdzonym uchwałą Nr XIII/78/91 Rady Gminy Lipno, z późniejszymi zmianami - uchwały nr XXI/111/92 i V/30/94) przyjęto następujące oznaczenia:
1) 26 MN - obejmujący działki o numerach geedezyjnych: 372, 373, 374/1, 374/2, 375, 376 we wsi Lipno
2) R - tereny użytów rolnych obejmujące działkę o numerze geodezyjnym 592/14 we wsi Wilkowice
3) R - tereny użytków rolnych obejmujące działkę o numerze geodezyjnym 246 we wsi Mórkowo

§ 2

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest umożliwienie działalności różnorodnym podmiotom gospodarczym, przy jednoczesnej minimalizacji wzajemnych konfliktów i optymalizacji korzyści wynikających ze wspólnych działań.

§ 3

1. Przedmiot opracowania:
   1) Tereny zabudowy mieszkaniowej i towarzyszących jej usług rzemieślniczych i handlowych) oznaczone na rysunku planu symbolem **26 MN-U**, we wsi Lipno
   2) Tereny zabudowy mieszkalno-rzemieślniczej oznaczone symbolem **30a MNUR**, we wsi Wilkowice
   3) Tereny zabudowy mieszkalno-rzemieślniczej oznaczone symbolem **7a MRUR**, we wsi Mórkowo
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest **rysunek planu** stanowiący załącznik do planu nr 1a, 1b, 1c
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie przeznaczenia bądź różnych zasadach zagospodarowania
   2) oznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy

§ 5

Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1) przepisach szczególnych lub odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustawy wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,
2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:10 000 stanowiacy załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, ktore powinno przeważać na danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a w przypadku podziału terenu - na poszczególnych działkach
4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez tę rozumieć możliwość usytuowania budynku o przeznaczeniu podstawowym w linii określonej na rysunku planu lub większej odległości
6) linii zabudowy - należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej najbliżej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane przed linią zabudowy: balkony, wykusze i przybudówki zewnętrznych schodów o wysięgu (głębokości) nie przekraczającej 1,5 m
7) obiektach niuciążliwych, należy przez to rozumieć takie obiekty, których ewentualna uciążliwość nie przekracza granic działki i nie wymaga wyznaczenia strefy sanitarnej bądź strefy izolacyjnej

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **26 MN-U** ustala się:
   1) Jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa o charakterze jednorodzinnym
      a) gabaryty i architektura nowych budynków nie może odbiegać od charakteru budynków sąsiednich
      b) obowiązuje nawiązanie do istniejącej linii zabudowy
   2) Jako przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa usługowa i rzemieślnicza
      a) ustala się realizację obiektów usługowych zarówno wbudowanych jak i wolnostojących
      b) wprowadza się ograniczenie wysokości budynków usługowych i rzemieślniczych do 2 kondygnacji naziemnych i maksymalnej wysokości 5,5 m (licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu budynku)
      c) wprowadza się ograniczenie zakresu usług i rodzaju działalności rzemieślniczej do branż nie powodujących konieczności ustanowienia strefy ochronnej
      d) wprowadza się zakaz realizacji obiektów szkodliwych, uciążliwych i dokuczliwych (np ze względu na wydzielane zapachy) oraz obiektów produkujących ścieki wymagające podczyszczania
      e) wprowadza się zakaz realizacji obiektów o zwiększonym poborze energii i wody
   3) Wprowadza się zasadę, że obiekty usługowe i rzemieślnicze mogą być realizowane wyłącznie jako towarzyszące zabudowie mieszkaniowej na poszczególnych działkach
      a) nie dopuszcza się podziałów wewnętrznych dla wydzielenia terenów usługowych i rzemieślniczych jako obrębnych własności
      b) ogólna powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 30 % powierzchni terenu
2. Utrzymuje się w mocy ustalenia dotychczas obowiązującego planu w zakresie zasad uzbrojenia inżynieryjnego terenu, jeśli nie są sprzeczne z ustaleniami § 9.

§ 7

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **30a MNUR** ustala się:
   1) Jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa miezkaniowa i rzemieślnicza
   2) Przy podziałach wewnętrznych obszaru na działki budowlane ustala się:
      a) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową - 600 m²
      b) minimalna powierzchnia działki pod zabudowę mieszkaniową i rzemieślniczą 1000 m²
      c) minimalna szerokość działki: 18 m dla zabudowy określonej w punkcie2a, 22 m dla zabudowy określonej w punkcie 2b

3) Podział terenu musi uwzględniać bezpośrednią dostępność każdej działki do ulicy dojazdowej
4) Wprowadza się obowiązek realizacji ulicy dojazdowej, do ulicy oznaczonej w obowiązującym planie symbolem 25 KDG, o minimalnej szerokości 10 m
5) Wprowadza się zakaz realizacji obiektów rzemieślniczych o uciążliwości przekraczajścej granice działki i obiektów produkujących ścieki technologiczne wymagające podczyszczenia

2. Utrzymuje się w mocy ustalenia dotychczas obowiązującego planu w zakresie zasad uzbrojenia inżynieryjnego, jeśli nie są sprzeczne z ustaleniami zawartymi w § 9.

§ 8

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **7a MRUR** ustala się:
1) Jako przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa i rzemieślnicza
2) Jako przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa zagrodowa
3) Obowiązuje dostosowanie parametrów zabudowy, gabarytów i architektury budynków do otoczenia i charakteru zabudowy wsi
4) Wprowadza się zakaz realizacji usług i produkcji rzemieślniczej uciążliwej i wytwarzającej ścieki technologiczne

§ 9

Na terenach objętych ustaleniami planu ustala się następujące warunki zakresie ochrony środowiska przyrodniczego:

1. Zastosowanie sposobów ogrzewania pomieszczeń nie powodujących przekroczenia norm w zakresie emisji do atmosfery zanieczyszczeń pyłowych i gazowych
   a) dla obiektów usługowych i rzemieślniczych uzyskiwanie energii cieplnej wyłącznie na bazie spalania gazu, oleju opałowego lub wykorzystania energii elektrycznej
   b) dla budynków mieszkalnych dopuszcza się spalanie węgla
2. Gromadzenie odpadów wyłącznie w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego
3. Odprowadzanie ścieków:
   a) docelowo do kanalizacji sanitarnej
   b) dopuszcza się tymczasowe odprowadzanie ścieków do szczelnych szamb
4. Realizacja obiektów związanych z usługami bądź wytwórczością rzemieślniczą, wyłącznie nieuciążliwych
5. Dopuszczalny poziom hałasu zgodnie z normami przewidzianymi dla obszarów chronionego krajobrazu, tj 30 dB w nocy i 40 dB w dzień

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

Uchyla się ustalenia dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno w części objętej niniejszą uchwałą, tj tereny określone w §1

§ 11

Ustala się, zgodnie z art. 10 ust. 3 i art.36 ust.3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§ 12

Ustalenia planu miejscowego są przepisem gminnym i stanowią podstawę ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§ 13

Dołącza się do planu, jako załącznik ***Prognozę skutków wpływu ustaleń planu na środowisko przyrodnicze.***

§ 14

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lipno.

§ 15

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Leszczyńskiego.

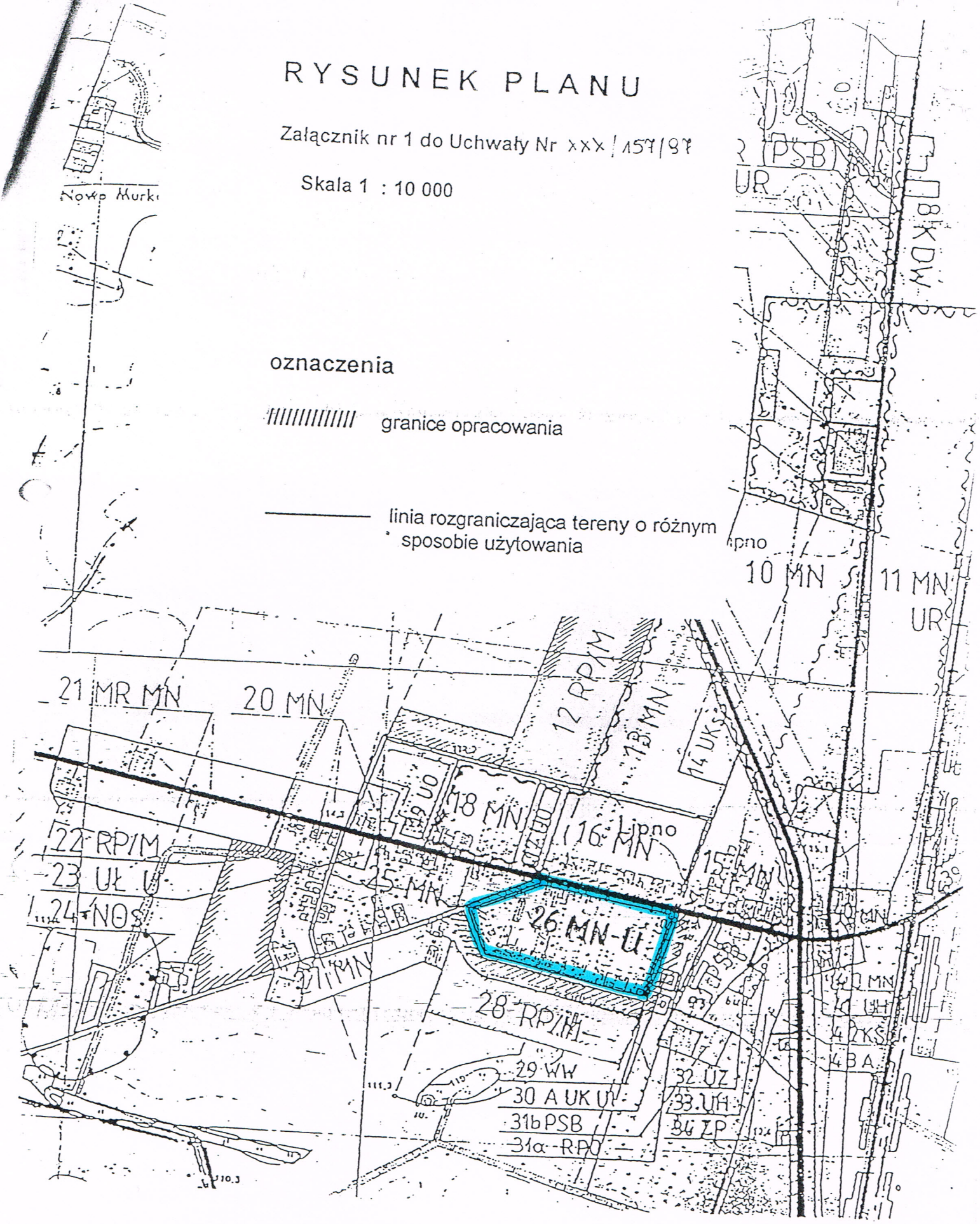
Przewodniczący
Rady Gminy Lipno

Zbigniew Szturo

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX/157/97

Skala 1 : 10 000



RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX/157/98

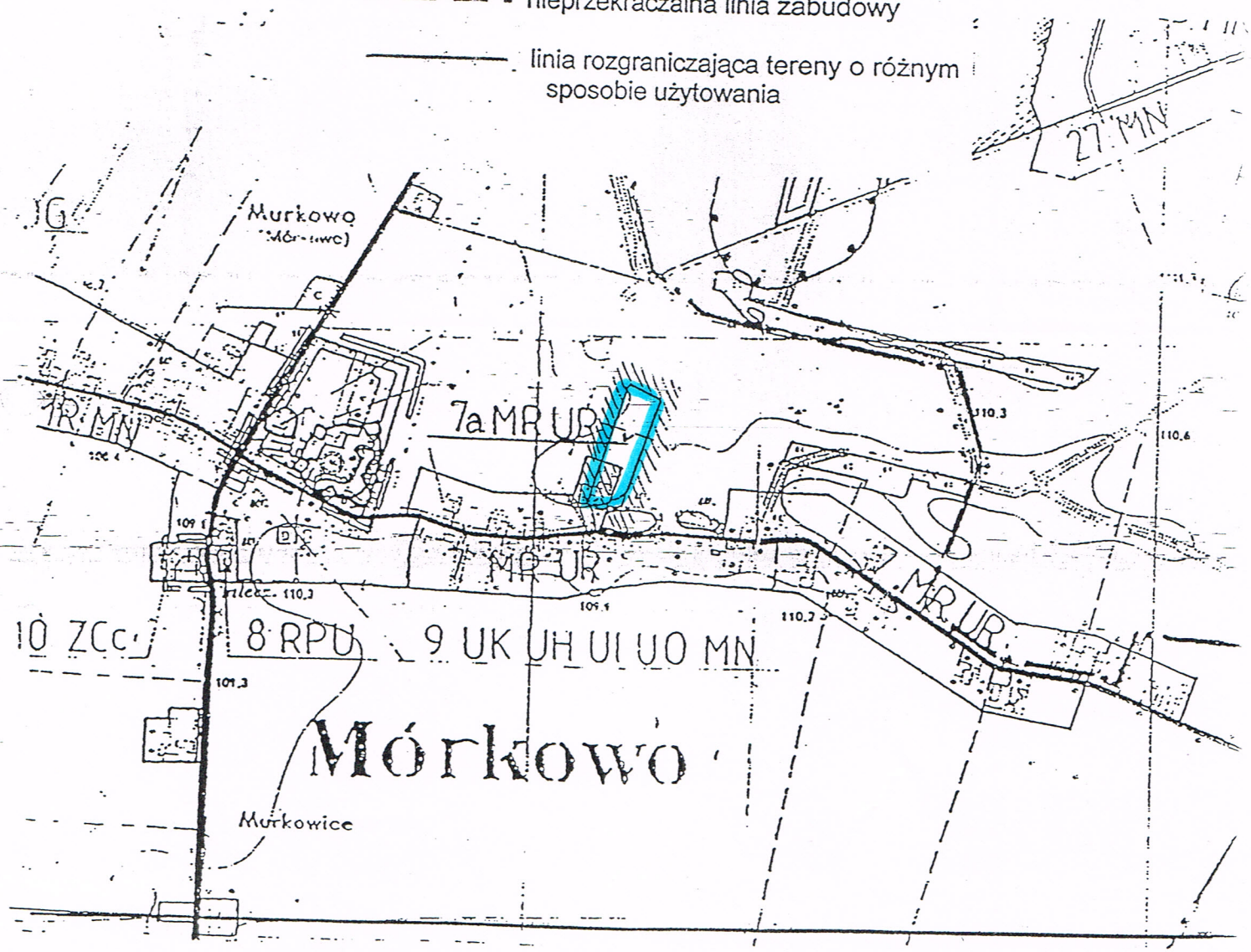
Skala 1 : 10 000

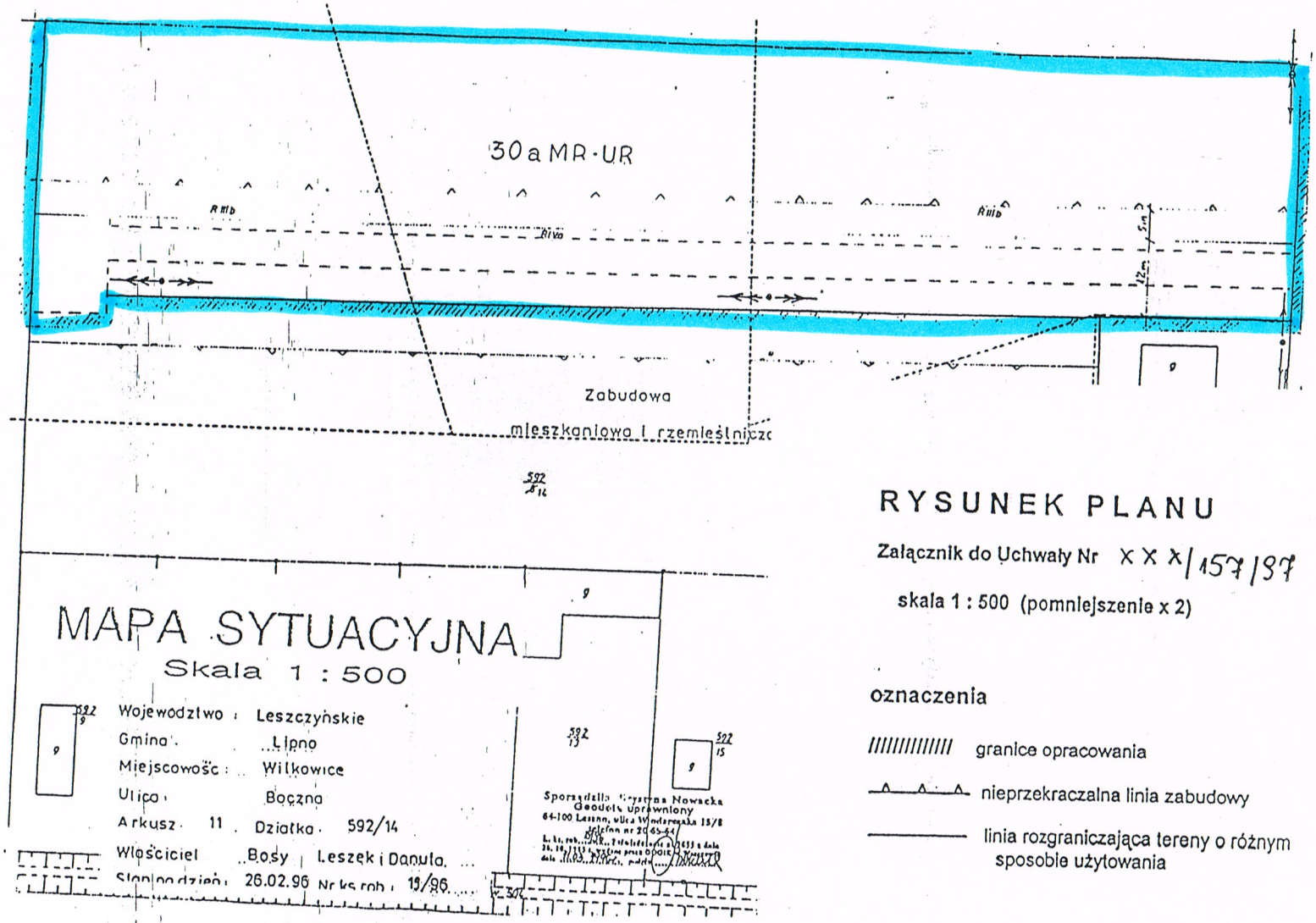
oznaczenia

////////////// granice opracowania

—^—^—^— nieprzekraczalna linia zabudowy

——————— linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytowania





RYSUNEK PLANU

Załącznik do Uchwały Nr XXX/157/97

skala 1 : 500 (pomniejszenie x 2)

oznaczenia

////////////// granice opracowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytowania