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/158/97

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:
1. Plan obejmuje tereny użytków rolnych oznaczone na mapach ewidencyjnych numerami:
   a) 92, 93, 109 we wsi Lipno
   b) 11/2, 14, 131, 134/1, 134/3, 136, 142, 207, 209, 211, 222 we wsi Klonówiec
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) Tereny działalności gospodarczej - oznaczone na rysunku planu symbolem **PP**
   2) Na terenach, o których mowa w ust. 2 ustala się następujące przeznaczenie podstawowe: zakłady przemysłowe, drobna wytwórczość, składy hurtowe, przedsiębiorstwa gospodarki komunalnej, urządzenia obsługi komunikacji, inne bazy i zaplecza.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest **rysunek planu** stanowiący załącznik nr 1 do planu
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

§ 3

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 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
3) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które 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 to rozumieć możliwość usytuowania budynku o przeznaczeniu podstawowym w linii określonej na rysunku planu lub większej

Rozdział II

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 46 PP ustala się:
   1) Podłączenie komunikacyjne obszaru wyłącznie do drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3 KDW
   2) Ograniczenie asortymentu towarów do zakresu nie powodującego konieczności ustanowienia strefy ochronnej
   3) Obowiązuje wyłącznie składowanie i magazynowanie towarów w pomieszczeniach zamkniętych
   4) Ustala się maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowy: 20%
   5) Wprowadza się ustalenie, że podziały wewnętrzne terenu muszą zapewniać bezpośrednią dostępność do drogi publicznej, zgodnie z ustaleniami ust.1
   6) W przypadku konieczności dostarczenia ciepła, należy stosować sposób ogrzewania nie powodujący przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji do atmosfery zanieczyszczeń pyłowych i gazowych
   7) Emisja hałasu nie może przekroczyć 40 dB w dzień i 30 dB w nocy
   8) Obowiązuje dostosowanie gabarytów obiektów (przede wszystkim wysokości) do skali zabudowy wsi
   9) Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy w odległości mniejszej niż 50 m od drogi nr 5
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:
   1) Realizację obiektów obsługi komunikacji (parkingi, stacje paliw, usługi handlowo-gastronomiczne)
   2) Bezpośrednie podłączenie do drogi nr 5 pod warunkiem uzyskania zgody DODP i spełnienia wymogów przepisów szczególnych dotyczących lokalizacji obiektów przy drogach ekspresowych

§ 5

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **47 PP** ustala się:
1) podłączenie komunikacyjne poprzez istniejący układ ulic wsi Lipno
2) składowanie towarów wyłącznie w pomieszczeniach zamkniętych
3) Zasady realizacji obiektów kubaturowych:
   a) odległość od krawędzi jezdni - minimum 50 m
   b) dopuszczalna wysokość budynków - 9 m
   c) dla obiektów przemysłowych i magazynowo-składowych obowiązuje stosowanie materiałów wygłuszających i pełna hermetyzacja dla zapewnienia na zewnątrz poziomu hałasu dopuszczalnego na terenach chronionych
4) Wprowadza się zakaz realizacji obiektów i prowadzenia działalności wytwarzającej ścieki technologiczne, wymagających ustanowienia strefy sanitarnej, emitujących zanieczyszczenia oraz hałas o poziomie przekraczającym 40 dB w dzień i 30 bB w nocy

§ 6

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **48 PP, 49 PP, 50 PP, 51 PP** ustala się: przeznaczenie podstawowe zgodnie z § 1 ust. 2 pkt. 2
2. Zakres działalności, a przede wszystkim projektowana zabudowa, poza zgodnością z ustaleniami planu i przepisami szczególnymi - musi uzyskać, z uwagi na projektowaną rozbudowę drogi nr 5 zgodę DODP w Poznaniu
3. Zasady realizacji obiektów kubaturowych:
   a) odległość od krawędzi jezdni - minimum 50 m
   b) dopuszczalna maksymalna wysokość budynków - 13 m
4. Ustala się, że minimum 30 % powierzchni terenu lub poszczególnych terenów powstałych po podziale wewnętrznym obszaru zostanie zagospodarowanych jako obszary zieleni urządzonej
5. Podłączenie do drogi nr 5 istniejącymi drogami polnymi i drogą wojewódzką
6. Dla obszaru 48 PP ustala się dopuszczalny poziom hałasu jak dla obszarów chronionych: 40 dB w dzień i 30 dB w nocy
7. Na obszarach 49 PP i 50 PP należy wprowadzać szczelną izolację podłoża
8. Wprowadza się zakaz realizacji trwałej zabudowy na obszarze jednostki bilansowej 49 PP w części wyznaczonej istniejącą drogą nr 5, linią kolejową i projektowanym wiaduktem włącznie

§ 7

Dla wszystkich jednostek bilansowych objętych niniejszą uchwałą ustala się:
1. Uciążliwości wywołane działalnością gospodarczą nie mogą przekroczyć poziomu określonego przepisami szczegółowymi i wykonawczymi oraz Polskimi Normami
2. Ustala się następujące warunki w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:
   a) nie dopuszcza się składowania na powietrzu produktów i materiałów mogących przenikać do gruntu lub wód gruntowych
   b) obowiązuje podczyszczanie, odtłuszczanie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych wytwarzanych w obiektach budowlanych i gromadzenie w indywidualnych szczelnych zbiornikach oraz zapewnienie systematycznego ich usuwa-

nia, stosownie do odrębnych przepisów do czasu zaistnienia możliwości odprowadzania tych ścieków do kanalizacji komunalnej

c) wprowadza się obowiązek uzyskania pozytywnej opinii właściwego terenowego inspektora sanitarnego, jeżeli ilość nieczystości ciekłych odprowadzanych do zbiornika przekroczy 2 m^3 na dobę

3. Wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej:

a) zaopatrzenie w wodę poprzez ujęcie własne lub z systemu wodociągowego gminy

b) odprowadzenie wód opadowych - poprzez odstojniki

c) odprowadzenie i utylizacja ścieków sanitarnych - poprzez oczyszczalnię lokalną; dopuszcza się w początkowym okresie zabudowy terenu gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych

d) składowanie odpadów tylko w miejscach do tego wyznaczonych, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, z zapewnieniem wywozu na komunalne wysypisko śmieci

d) zaopatrzenie w energię elektryczną - poprzez realizację trafostacji, zgodnie z warunkami podanymi przez Zakład Energetyczny

e) obowiązuje opracowanie projektu kompleksowego uzbrojenia terenu

4. Podziały wewnętrzne terenu muszą zapewniać bezpośrednią dostępność komunikacyjną poszczególnych działek z drogą publiczną a wydzielone działki nie mogą mieć powierzchni mniejszej niż 0,5 ha

5. Ustala się, że ogrzewanie pomieszczeń może odbywać się tylko takimi rodzajami energii, które nie powodują przekroczenia norm w zakresie pyłowych i gazowych emisji zanieczyszczeń

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 8

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

§ 9

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 %.

§ 10

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

§ 11

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

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lipno.

§ 13

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

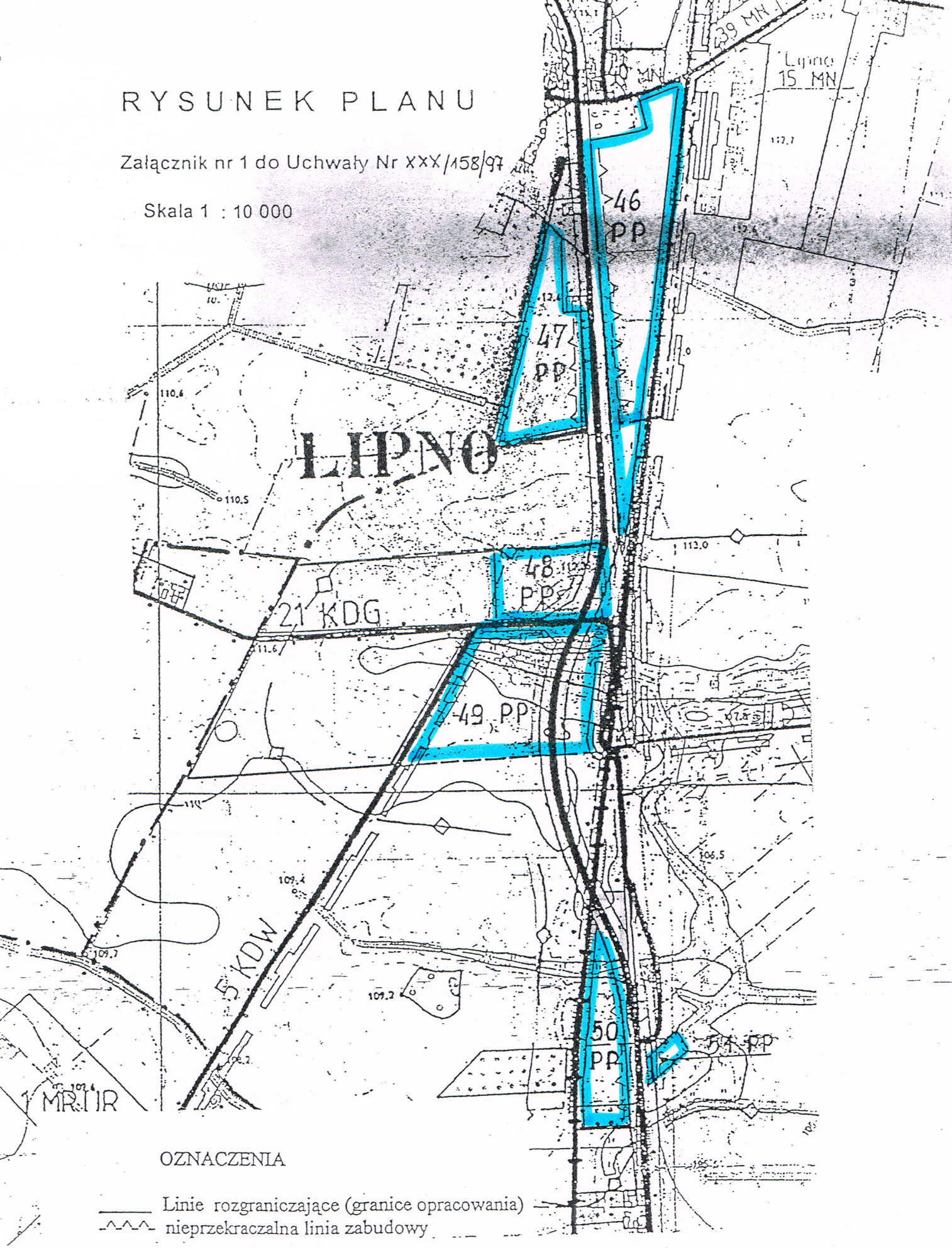
Przewodniczący
Rady Gminy Lipno

Zbigniew Szturo

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr XXX/158/97

Skala 1 : 10 000



OZNACZENIA

Linie rozgraniczające (granice opracowania)

nieprzekraczalna linia zabudowy