DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LESZCZYŃSKIEGO

ISNN - 0239 - 8214

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

Treść:
poz.: str.:

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./160/97

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 opracowania:

1. Plan obejmuje tereny użytków rolnych oznaczone na mapach ewidencyjnych numerami:
   a) 394/2, 396, 509, 510, 511, 523, 527, 528, 530, 31 w całości, 424, 425, 426/4, 427, 428/1 w części - we wsi Lipno
   b) 11/1, 7, 8, 9 we wsi Klonówiec
2. Obszar opracowania dodatkowo sprecyzowany został na załączniku graficzniku (zał. nr 1 do planu)

§ 2

Przedmiot opracowania:

1. Tereny zainwestowania gospodarczego związane z działalnością przemysłową, budowlaną i magazynowo-składową oznaczone na rysunku planu symbolem **PSB**
2. Tereny obsługi komunikacji oznaczone na rysunku planu symbolem **KS**
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 i 2 ustala się przeznaczenie podstawowe

§ 3

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

§ 4

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, 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

§ 5

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem **01 KS** ustala się:

1. Jako przeznaczenie podstawowe: obiekty obsługi komunikacji w zakresie zaopatrzenia w paliwo i parkowania pojazdów
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty usług gastronomicznych i handlowych
3. Zasady realizacji obiektów kubaturowych:
   a) odległość budynków usługowych od krawędzi jezdni - 40 m
   b) budynki jednokondygnacyjne, z dopuszczeniem realizacji poddasza użytkowego
4. Uzbrojenie inżynieryjne terenu:
   a) osadniki dla wód opadowych z powierzchni dróg i parkingów
   b) oczyszczalnia kontenerowa dla budynkow usługowych
   c) szczelna izolacja podłoża zapobiegająca przedostawaniu się zanieczyszczeń
   d) ogrzewanie budynków wyłącznie z ekologicznych źródeł zasilania

§ 6

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 02 PSB KS oraz 03 PSB KS ustala się:
1) Jako przeznaczenie podstawowe:
   a) obiekty składowo-magazynowe i przemysłowe
   b) obiekty obsługi komunikacji w zakresie zaopatrzenia w paliwo i parkowania pojazdów
2) Jako przeznaczenie dopuszczalne: obiekty usług handlowych, rzemieślniczych i gastronomicznych
3) Zasady realizacji obiektow kubaturowych:
   a) odległość od krawędzi jezdni - minimum 40 m
   b) dopuszczalna wysokość budynków - 13 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
5) Wprowadza się zakaz składowania towarów na wolnym powietrzu
6) Obowiązuje ogrzewanie budynków wyłączniez ekologicznych źródeł zasilania (energia elektryczna, gaz, olej)
7) Ustala się, że minimum 30 % powierzchni terenu lub poszczególnych terenów powstałych po podziale wewnętrznym obszaru zostanie zagospodarowanych jako obszary zieleni urządzonej
8) Podłączenie do drogi nr 5 istniejącymi drogami polnymi i drogą wojewódzką nr 21-224
9) 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
   d) zaopatrzenie w energię elektryczną - poprzez realizację stacji trafo, zgodnie z wawarunkami podanymi przez Zakład Energetyczny
   e) zastosowanie sposobu ogrzewania obiektów nie powodującego przekroczenia dopuszczalnych norm w zakresie emisji do atmosfery zanieczyszczeń pyłowych i gazowych
   f) obowiązuje opracowanie projektu kompleksowego uzbrojenia terenu
10) Podziały wewnętrzne terenu muszą zapewniać bezpośrednią dostępność komunikacyjną poszczególnych działek z drogą publiczną
11) Dopuszcza się bezpośrednią dostępność komunikacyjną z drogi nr 5 pod warunkiem spełnienia wymogów przepisów szczególnych i uzyskania zgody DODP
2. Ustala się, że minimalna powierzchnia terenów powstałych w wyniku podziałow wtórnych nie może być mniejsza niż 5000 m²
3. Nie dopuszcza się realizacji zabudowy mieszkaniowej
4. Dla terenow oznaczonych na rysunku planu symbolem 03 PSB KS ustala się minimalną odległość posadowienia obiektów kubaturowych - 50 m od krawędzi jezdni

§ 7

1. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 04 PSB KS i 05 PSB KS ustala się :
1) Jako przeznaczenie podstawowe: strefa działalności gospodarczej związanej z wytwarzaniem, magazynowaniem i przetwarzaniem produktów
2) Jako przeznaczenie dopuszczalne zakłady produkcji i usług rzemieślniczych bez prawa zabudowy mieszkaniowej
3) Zasady realizacji zabudowy:
a) odległość budynków od krawędzi jezdni - min. 18 m
b) dopuszczalna wysokość budynków - 13 m w kalenicy lub stropodachu
c) maksymalna powierzchnia zabudowy całego terenu i poszczególnych działek - 50%
d) minimalna powierzchnia terenów zieleni - 25%
4) Ustala się przeznaczenie terenu dla działalności nieuciążliwej
a) ewentualna uciążliwość poszczególnych obiektów ograniczona być musi do granic działki
b) dopuszczalny poziom hałasu - 40dB w dzień i 30 dB w nocy, z dopuszczeniem krótkotrwałego poziomu dźwięku hałasu 65 dB w dzień
c) przy składowaniu towarów na powietrzu obowiązuje realizacja specjalnych ekranów ograniczające ewentualną emisję hałasu lub zanieczyszczeń
d) wprowadza się zakaz realizacji zakładów wodochłonnych
e) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych i innych związanych z działalnością produkcyjną lub usługową na bazie prądu elektrycznego, paliw gazowych lub płynnych

§ 8

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 mogacych przenikać do gruntu lub wód gruntowych
b) obowiązuje podczyszczanie, odtłuszczanie, neutralizowanie ścieków popłucznych i technologicznych wytwarzanych w obiektach budowla i gromadzenie w indywidualnych szczelnych zbiornikach oraz zapewnienie systematycznego usuwania, 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 2m³ na dobę
d) gromadzenie odpadów stałych w miejscach do tego wyznaczonych zgodnie z obowiązującymi przepisami

Rozdział III

USTALENIA KOŃCOWE

§ 9

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

§ 10

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%.

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lipno.

§ 14

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

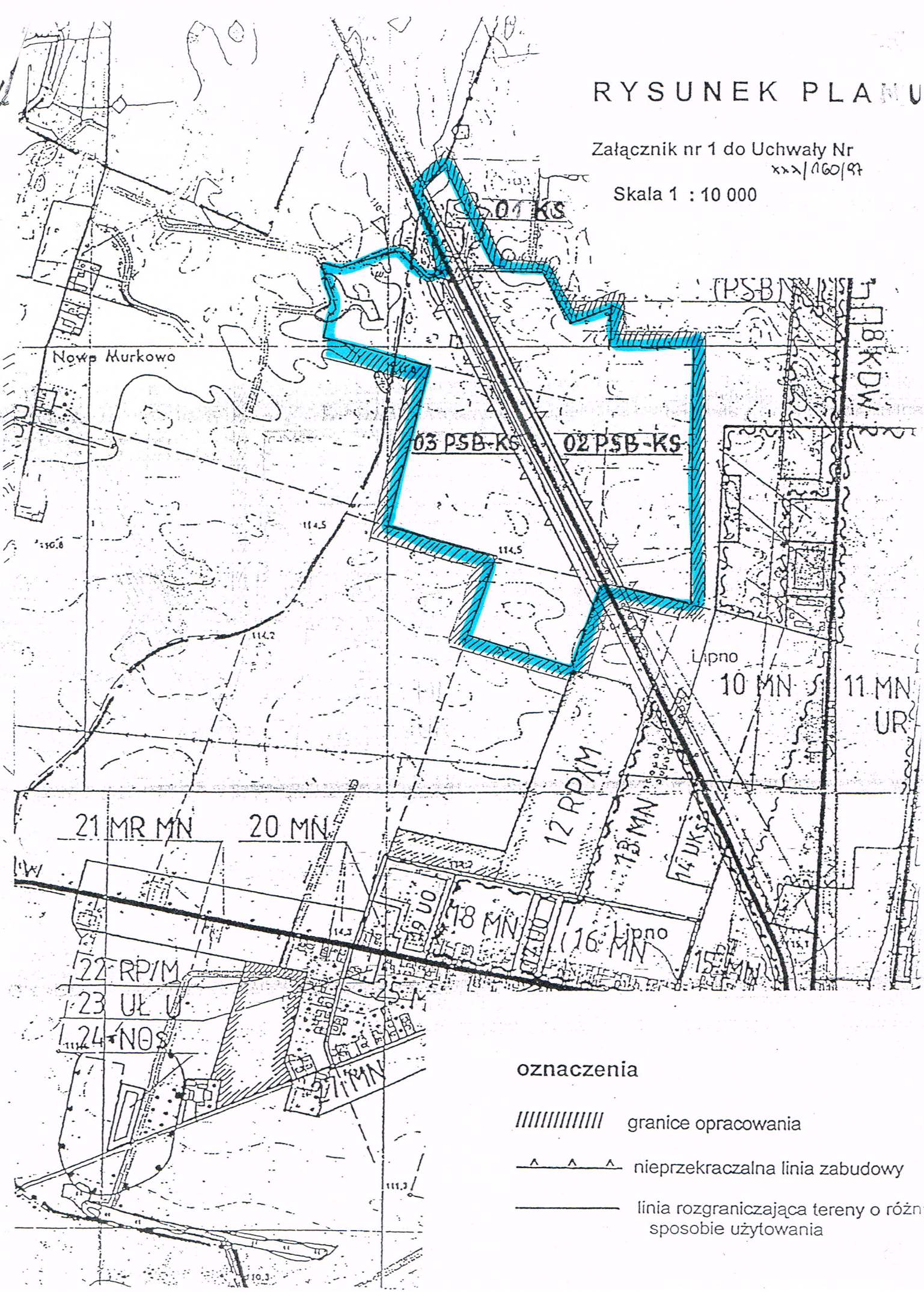
Przewodniczący
Rady Gminy Lipno

Zbigniew Szturo

RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr
XXX/160/97

Skala 1 : 10 000

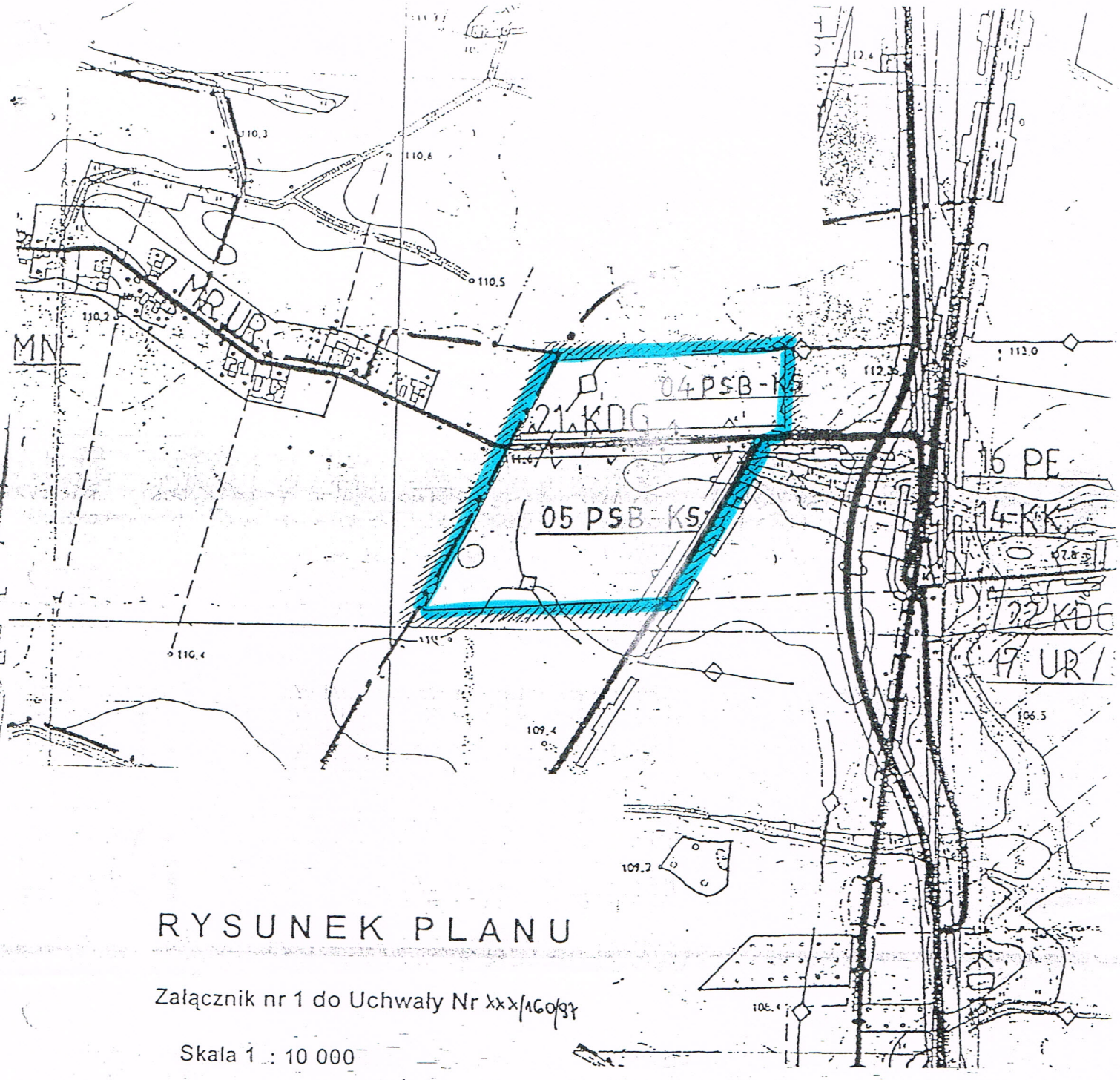


oznaczenia

granice opracowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różn
sposobie użytowania



RYSUNEK PLANU

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr xxx/160/97

Skala 1 : 10 000

oznaczenia

granice opracowania

nieprzekraczalna linia zabudowy

linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytowania