— 871 —

UCHWAŁA Nr VI/41/99
Rady Gminy Lipno

z dnia 4 marca 1999 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 poz. 415 z późniejszymi zmianami)
- art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz.U. Nr 13, poz. 74 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy Lipno

uchwala następujące zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno, zwane dalej planem

§1

Obszar i przedmiot opracowania:

1. Plan obejmuje tereny:
   1) gruntów rolnych w obrębie działek o numerach geodezyjnych:
      a) 256/3 w Radomicku
      b) 19/1, 84/1, 1 w Klonówcu,
   2) zabudowy mieszkaniowej w obrębie działek o numerach geodezyjnych:
      a) 109/14, 109/15, 109/16 we wsi Klonówiec
      b) 29/6 we wsi Gronówko w granicach oznaczonych na załączniku graficznym.
2. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) tereny użytków rolnych, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i rzemieślniczą i oznacza na rysunku planu symbolem M-U,
   2) tereny użytków rolnych, które przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową związaną z działalnością produkcyjną i usługową i oznaczoną na rysunku planu symbolem M-P-U,
   3) tereny zabudowy mieszkaniowej, które uzupełnia się o funkcję usługową i rzemieślniczą i oznaczoną na rysunku planu symbolem M-U.

§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) oznaczenia obowiązującej linii zabudowy
3. Liczby występujące przed symbolem terenu mają wyłącznie znaczenie porządkowe.

§3

Ilekroć w dalszych ustaleniach uchwały jest mowa o:

1. rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek na mapie w skali 1:10000 i stanowiący załączniki nr 1.1 – 1.4 do niniejszej uchwały,
2. 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,
3. przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
4. nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku o przeznaczeniu podstawowym w linii określonej na rysunku planu lub w odległości większej (licząc od granicy działki)
5. obowiązującej 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 przybudówki zewnętrznych schodów o wysięgu (głębokości) nie przekraczającej 1,0 m.

ROZDZIAŁ II
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Ustalenia zawarte w §4 i §5 są obowiązujące dla wszystkich obszarów objętych opracowaniem, chyba że ustalenia szczegółowe dla poszczególnych obszarów stanowią inaczej.

§4

Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:

1. W zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych
   1) odprowadzenie ścieków wytwarzanych w budynkach mieszkalnych i usługowych do systemu kanalizacji sanitarnej lub szczelnych zbiorników bezodpływowych
   2) nie zezwala się na realizację obiektów i urządzeń wytwarzających ścieki wymagające podczyszczania lub technologii oczyszczania bez wcześniejszej budowy urządzeń podczyszczających.
   3) odprowadzanie wód opadowych z terenów komunikacyjnych poprzez system odstojników do kanalizacji deszczowej
   4) nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów mogących przenikać do gleby i wód gruntowych.
2. W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
   1) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych i innych związanych z działalnością produkcyjną lub usługową na bazie prądu elektrycznego, paliw gazowych lub płynnych
   2) nie dopuszcza się składowania na wolnym powietrzu materiałów pylących, emitujących odory jeśli te uciążliwości wykraczają poza granice działki.
3. W zakresie ochrony przed hałasem:
   1) dla obiektów usługowych i rzemieślniczych obowiązuje stosowanie materiałów wygłuszających dla zapewnienia na zewnątrz poziomu hałasu dopuszczalnego dla terenów mieszkalnych
   2) dopuszcza się krótkotrwały poziom dźwięku hałasu w dzień – do 65 dB.
4. Wprowadza się zakaz lokalizacji usługi działalności rzemieślniczej lub produkcyjnej, które związane są z wytwarzaniem materiałów niebezpiecznych, ścieków technologicznych wymagających specjalnej technologii oczyszczania

§5

Ustalenia dotyczące ładu przestrzennego:

1. w zakresie kształtowania zabudowy:
   1) forma nowych budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do architektury regionalnej, bez ograniczeń w zakresie stosowania materiałów budowlanych i wykończeniowych,
   2) dachy dwuspadowe symetryczne o nachyleniu połaci 30°-50°.
   3) minimalna powierzchnia działki budowlanej mieszkaniowej i z wbudowanymi usługami – 600 m²; działki przeznaczonej dla budynku mieszkalnego i odrębnych budynków związanych z rzemiosłem lub usługami – 900 m².
2. W przypadku, gdy na terenach wyznaczonych do zabudowy nie istnieje podział na działki budowlane oraz odpowiadający temu podziałowi układ dróg dojazdowych, możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu uzależnia się od przedłożenia przez inwestora koncepcji zagospodarowania terenu w granicach uzgodnionych z właściwym organem ds. gospodarki przestrzennej i budownictwa.
3. Lokalizacja obiektów:
   1) w granicach nieprzekraczalnej linii zabudowy, którą sytuuje się 4 m od granic bocznych działki i 5 m od granicy frontowej ale nie bliżej niż 20 m od krawędzi dróg wojewódzkich i 10 m od krawędzi jezdni dróg gminnych i lokalnych
   2) dopuszcza się możliwość realizacji zabudowy w granicy działki pod warunkiem uzyskania zgody właściciela posesji sąsiedniej
   3) podziały wewnętrzne terenu muszą zapewnić bezpośrednią, bezpieczną i zgodną z normami technicznymi dostępność do drogi publicznej.

§6

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) 12 M-U we wsi Radomicko
2) 18 M-U i 19 M-U we wsi Klonówiec ustala się:
   1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej oraz usług i rzemiosła
   2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa ogrodnicza
   3. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      1) wysokość budynków:
      a) do dwóch kondygnacji naziemnych, z podpiwniczeniem, wyniesienie posadzki parteru na wysokość do 1,5 m nad poziom terenu, poddasze użytkowe
      b) maksymalna wysokość do najwyżej położonego punktu kalenicy – 13 m, do najwyżej położonego punktu gzymsu – 8 m,
      c) dachy, z preferencją dla dwuspadowych, bez przesunięcia w pionie
   4. Uzbrojenie inżynieryjne terenu:
      1) zaopatrzenie w poszczególne media bez ograniczeń zgodnie z warunkami wydanymi przez dysponentów sieci
      2) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni lub miejsc do tego wyznaczonych
      3) gromadzenie odpadów w miejscach do tego wyznaczonych z zapewnieniem wywozu na wysypisko śmieci

4) ogrzewanie pomieszczeń związanych z działalnością gospodarczą wyłącznie z ekologicznych źródeł zasilania

§7

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami:
1) 20 M-U we wsi Klonówiec
2) 16 M-U we wsi Gronówko ustala się:
   1. Przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z usługami towarzyszącymi.
   2. Przeznaczenie dopuszczalne: rzemiosło nieuciążliwe.
   3. warunki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
      1) adaptuje się w planie istniejącą zabudowę mieszkaniową i gospodarczą, z prawem przebudowy, modernizacji i rozbudowy.
      2) obowiązuje zagospodarowanie minimum 30% powierzchni terenu lub poszczególnych działek pod zieleń.
   4. Uzbrojenie inżynieryjne terenu:
      1) bez ograniczeń, zgodnie z warunkami podanymi przez dysponentów poszczególnych sieci
      2) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej, tymczasowo do szczelnych zbiorników bezodpływowych z zapewnieniem wywozu do oczyszczalni lub miejsc do tego wyznaczonych
      3) gromadzenie odpadów w miejscach do tego wyznaczonych z zapewnieniem wywozu na wysypisko śmieci
      4) ogrzewanie pomieszczeń związanych z działalnością gospodarczą wyłącznie z ekologicznych źródeł zasilania

ROZDZIAŁ III
USTALENIA KOŃCOWE

§8

Uchyla się ustalenia dotychczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno dla terenów:
1) 2 MN i 12 MW we wsi Klonówiec
2) 6 MW we wsi Gronówko
3) użytków rolnych we wsiach: Wilkowice, Radomicko, Klonówiec

– w granicach objętych niniejszą uchwałą.

§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 do ustalania warunków zabudowy i zagospodarowania terenu objętego planem.

§11

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lipno.

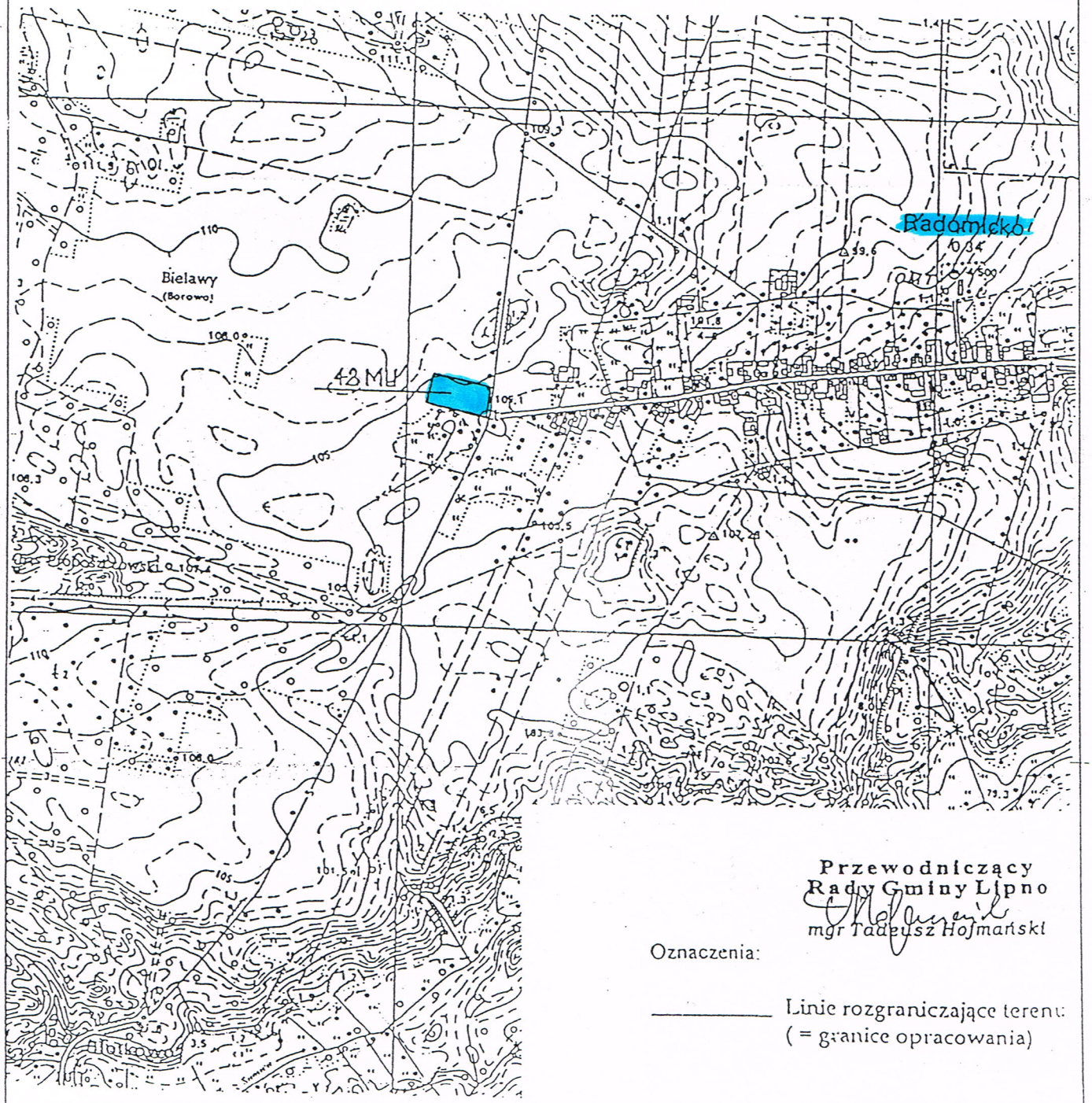
§12

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

Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
(–) Tadeusz Hofmański

Załącznik 1
do Uchwały Nr XI/41/99
Rady Gminy Lipno

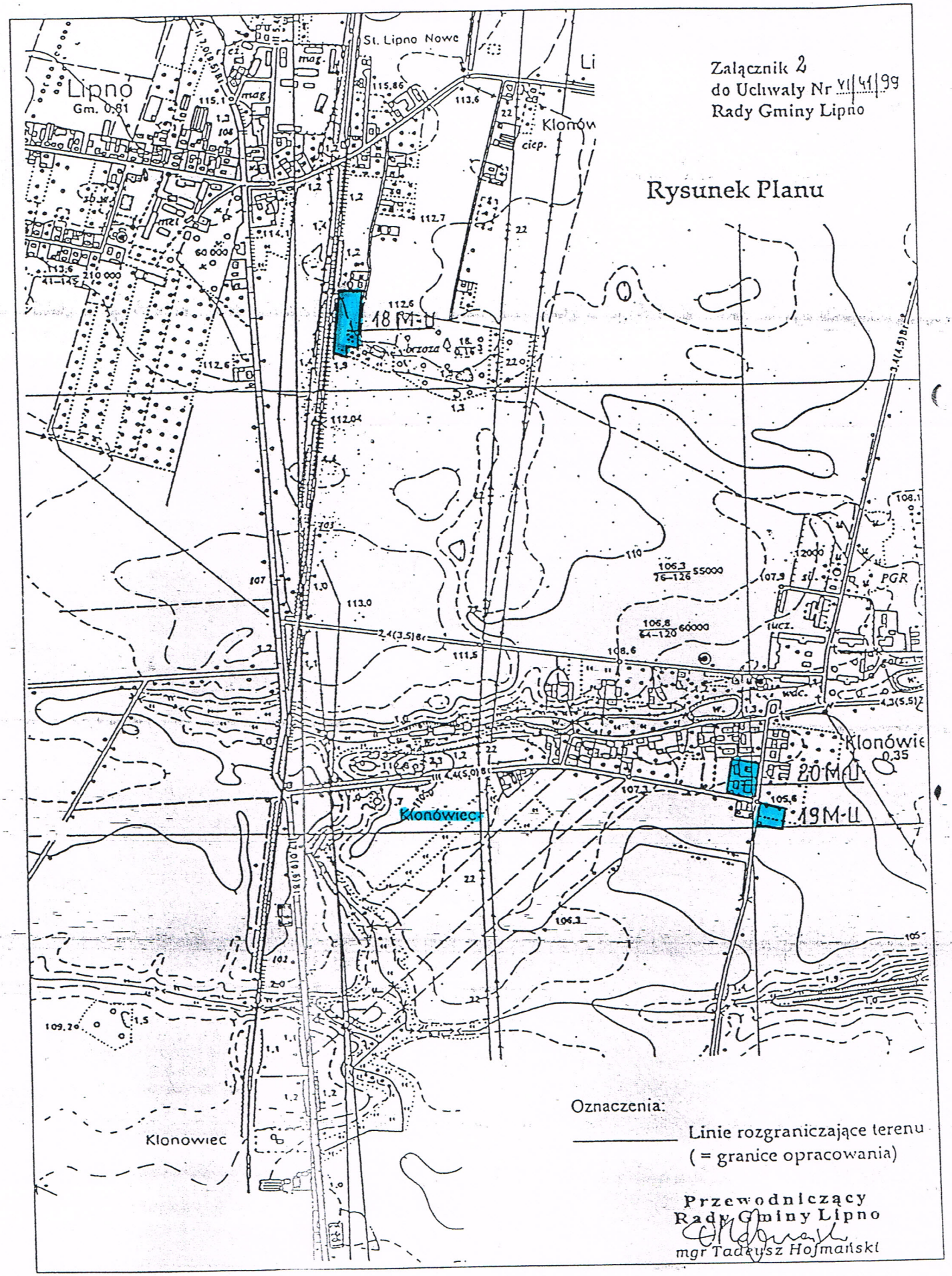
Rysunek Planu

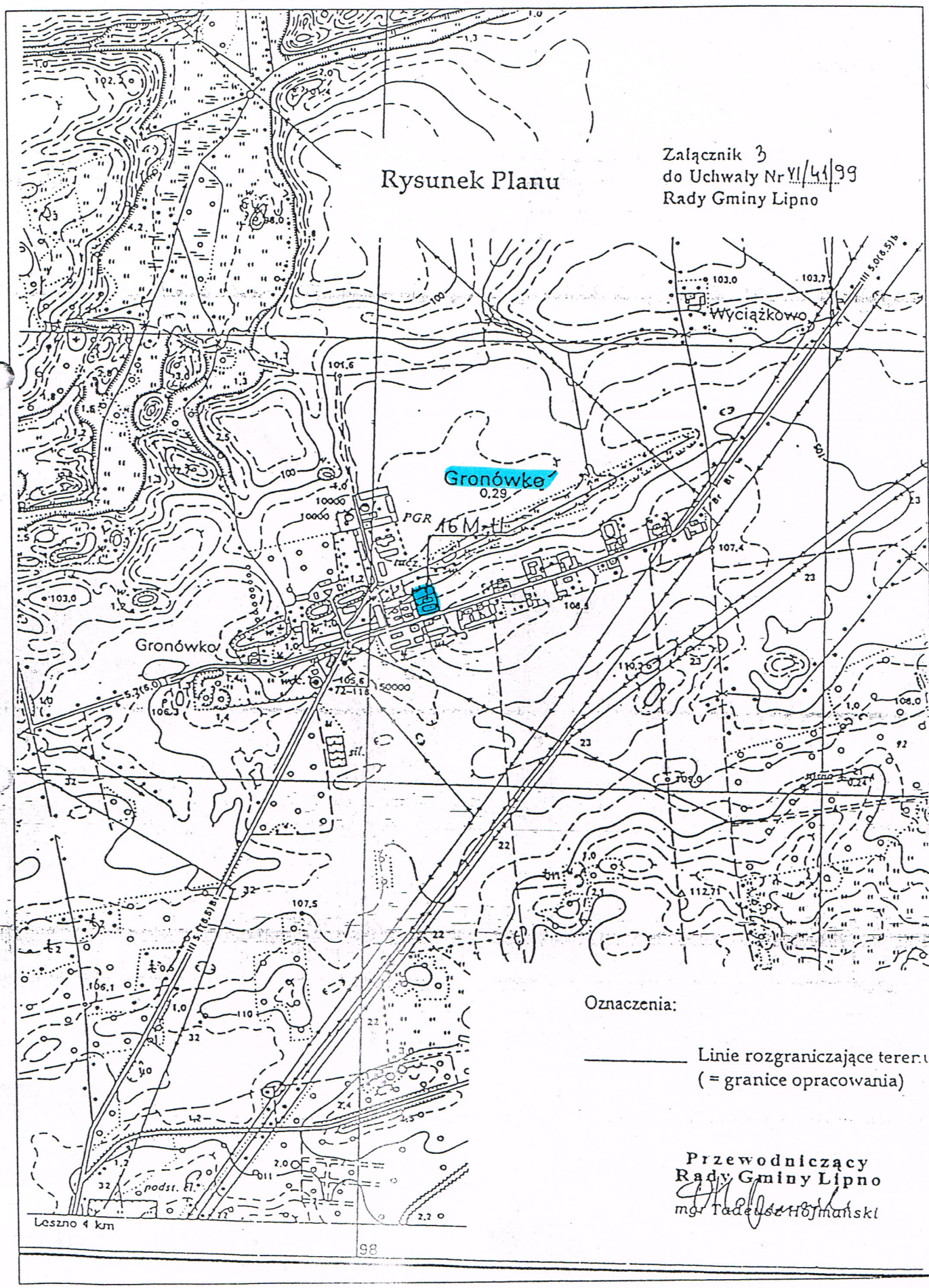


Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
mgr Tadeusz Hofmański

Oznaczenia:

_____ Linie rozgraniczające teren
(= granice opracowania)


Załącznik 2
do Uchwały Nr VI/41/99
Rady Gminy Lipno
Rysunek Planu
Lipno
Gm. 0.81
St. Lipno Nowe
Klonów
18 M-U
19M-U
20M-U
Klonówiec
Klonowiec
PGR
Oznaczenia:
Linie rozgraniczające terenu
(= granice opracowania)
Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
mgr Tadeusz Hofmański


Rysunek Planu
Załącznik 3
do Uchwały Nr XI/41/99
Rady Gminy Lipno
Wyciążkowo
Gronówko
0,29
PGR
Gronówko
Oznaczenia:
Linie rozgraniczające teren
(= granice opracowania)
Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
mgr Tadeusz Hofmański
Leszno 4 km