— 1121 —

UCHWAŁA Nr XIX/128/2000
Rady Gminy Lipno

z dnia 27 października 2000 r.

w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 roku Dz.U. Nr 13, poz. 74 ze zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 roku Dz.U. Nr 15, poz. 139 ze zmianami) w związku z uchwałą Nr V/25/99 Rady Gminy Lipno z dnia 29 stycznia 1999 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno Rada Gminy Lipno uchwala:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1

Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwana dalej planem miejscowym obejmuje tereny gruntów rolnych we wsi Lipno. Granice terenów objętych planem określają rysunki planów – załączniki nr 1 – 3 do niniejszej uchwały.

§2

1. Przedmiotem planu miejscowego jest:
   1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – I MN,
   2) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej – I MN UR,
   3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej – II MN UR.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie stawowe, w uzasadnionych przypadkach dodatkowo przeznaczenie dopuszczalne.
3. Zakres ustaleń planu miejscowego:
   1) określenie przeznaczenia terenów i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach oraz różnych zasadach zagospodarowania,
   2) określenie zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   3) określenie warunków zagospodarowania terenów wynikających z potrzeb ochrony środowiska,
   4) określenie zasad i warunków podziału terenów na działki budowlane.

§3

1. Integralną częścią ... są rysunki planu, stanowiące załączniki nr 1-3 do niniejszej uchwały.
2. Rysunek planu obowiązuje w granicach zatwierdzenia.
3. Obowiązującymi ustaleniami planu są:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, ściśle określone,
   2) projektowane drogi.

§4

Ilekroć w dalszych ustaleniach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi,
2) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie wyznaczonymi liniami rozgraniczającymi,
3) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć inne niż podstawowe rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe,
4) linii zabudowy – należy przez to rozumieć odległość od linii rozgraniczającej do najbliżej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane poza linią zabudowy: balkony, kusze i loggie o wysięgu nie przekraczającym 1,0 m oraz przybudówki schodów zewnętrznych,
5) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy lub większej w rozumieniu definicji zawartej w pkt 4,
6) usługach towarzyszących – należy przez to rozumieć usługi realizowane w budynku mieszkalnym lub w formie zabudowy wolnostojącej,
7) funkcjach nieuciążliwych – należy przez to rozumieć, że ewentualna uciążliwość lub szkodliwość nie może wykraczać poza lokal usługowy w przypadku łączenia funkcji względnie poza teren lokalizacji obiektu lub budynku powodującego tę uciążliwość lub szkodliwość.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia szczegółowe

§5

Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:

1) w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:
   a) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie dopuszcza się działalności gospodarczej wytwarzającej ścieki technologiczne,
   b) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej dopuszcza się produkcję wytwarzającą nietoksyczne ścieki technologiczne max 0.5 m^3 na dobę,
   c) nieprzekraczalny wskaźnik powierzchni uszczelnionej – 50% terenu działek (w tym powierzchnia zabudowana),
   d) tereny należy objąć miejskim systemem gospodarki odpadami,
   e) do czasu uruchomienia grupowego systemu oczyszczania ścieków nakłada się obowiązek budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych,
2) w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
   a) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych i innych związanych z działalnością produkcyjną lub usługową – na bazie energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego względnie koksu,
   b) do ogrzewania mieszkań w budynkach jednorodzinnych dopuszcza się zastosowanie węgla kamiennego,
   c) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczającej powietrze jest możliwe wyłącznie po uzyskaniu decyzji o dopuszczalnej emisji – na podstawie przepisów szczególnych.
3) w zakresie ochrony przed nadmiernym hałasem: ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A – w dzień 50dB, – w nocy 40dB.

4) w zakresie ochrony przyrody: obowiązuje zachowanie istniejących zadrzewień i zakrzewień,
5) obowiązuje zasada, że uciążliwość wykonywanej działalności gospodarczej musi być ograniczona do granic terenu do którego jednostka organizacyjna ma tytuł prawny.

§6

Na terenie oznaczonym na rysunku planu – załącznik nr 1 – symbolem I MN, ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
2) przeznaczenie dopuszczalne – nieuciążliwe usługi towarzyszące,
3) dostępność komunikacyjną i zasady podziału terenu na działki budowlane:
   a) wyznacza się drogę zbiorczą, prostopadłą do drogi powiatowej nr 21 224, o szerokości minimalnej 12,0 m w liniach rozgraniczających (odcinek A-B wg rysunku planu),
   b) drogi wewnętrzne należy wyznaczyć prostopadle do drogi wymienionej w pkt 3a, o szerokości – w liniach rozgraniczających – nie mniejszej niż 10,0 m,
   c) działki wytyczyć prostopadle do projektowanych dróg wewnętrznych,
   d) szerokość frontu działek – w granicach 20,0-35,0 m,
   e) długość działek (głębokość) – w granicach 40,0-60,0 m – taka sama dla wszystkich działek w obrębie poszczególnych ciągów zabudowy.
4) warunki zabudowy i zagospodarowania:
   a) linia zabudowy:
      – obowiązująca – 6,0 m od granicy frontowej działki,
      – nieprzekraczalna – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej (dotyczy działki skrajnej),
   b) formę budynku kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej architektury wiejskiej, z preferencją dachów dwuspadowych, symetrycznych o minimalnym kącie nachylenia 60%, bez przesunięć w pionie, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych,
   c) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych oraz schodkowych zwieńczeń ścian we wszystkich budynkach,
   d) maksymalne gabaryty wysokościowe dla budynków:
      – mieszkalnych – 2-kondygnacje mieszkalne (łącznie z poddaszem mieszkalnym),
      – usługowych i gospodarczo-garażowych – 3,5 m do najwyżej położonego gzymsu; – 5,0 m do kalenicy dachu,
   e) nieprzekraczalny wskaźnik zabudowy terenu działki – 25%
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawcę medium,
6) warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego – wg §5 niniejszej uchwały.

§7

Na terenie oznaczonym na rysunku planu – załącznik nr 2 – symbolem I MN UR, ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślnicze,
2) działalność rzemieślnicza nie może być uciążliwa dla ludzi i szkodliwa dla środowiska,
3) dostępność komunikacyjną i zasady podziału terenu na działki budowlane:
   a) wyznacza się na skraju terenu drogę dojazdową, zapewniającą dostępność do działek o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających (odcinek A-B wg rysunku planu), prostopadłą do istniejącej drogi lokalnej nieutwardzonej o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających,
   b) szerokość frontu działek – w granicach 25,0-35,0 m,
4) warunki zabudowy i zagospodarowania:
   a) linia zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych:
      – obowiązująca – 6,0 m od granicy frontowej działki,
      – nieprzekraczalna – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogę lokalną,
   b) formę budynków kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej architektury wiejskiej z preferencją dachów dwuspadowych, symetrycznych o minimalnym kącie nachylenia 60% bez przesunięć w pionie oraz z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych,
   c) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych dachów pulpitowych oraz schodkowych zwieńczeń ścian we wszystkich budynkach,
   d) maksymalne gabaryty wysokościowe dla budynków:
      – mieszkalnych – 2 kondygnacje mieszkalne (łącznie z poddaszem mieszkalnym),
      – usługowych i gospodarczo-garażowych – 4,0 m do najwyżej położonego gzymsu; – 6,0 m do kalenicy dachu,
   e) konieczność uzgodnienia wszelkiej działalności inwestycyjnej z Wojewódzkim Oddziałem Służby Ochrony Zabytków – Oddział Zamiejscowy w Lesznie – teren znajduje się w strefie „W" ochrony archeologicznej,
   f) parkowanie samochodów klientów na posesji rzemieślnika (właściciela działki),
   g) obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej przy granicach z sąsiadem,
   h) zakaz wykorzystywania terenu działki wyłącznie dla działalności gospodarczej,
   i) nieprzekraczalny wskaźnik zabudowy terenu działki o głębokości – 25%,
5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawcę medium,
6) warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego – wg §5 niniejszej uchwały.

§8

Na terenie oznaczonym na rysunku planu – załącznik nr 3 – symbolem II MN UR, ustala się:
1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej,
2) działalność rzemieślnicza nie może być uciążliwa dla ludzi i szkodliwa dla środowiska,
3) dostępność komunikacyjną i zasady podziału terenu na działki budowlane:
   a) proponuje się wprowadzenie dwóch dróg dojazdowych, zapewniających dostępność do działek – równoległych (lub lekko zbieżnych) do drogi powiatowej nr 21 105; projektowane drogi o szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających (odcinki A-B i C-D wg rysunku planu) dochodzą do dróg lokalnych nieutwardzonych o szerokości 12,0 m w liniach rozgraniczających,
   b) dostępność do działek: z drogi powiatowej, z drogi lokalnej (w północnej części) i z nowoprojektowanych dróg,
   c) podział na działki: prostopadle do dróg wymienionych w ppkt b,

d) szerokość frontu działek: w granicach 25,0-40,0 m,
e) maksymalna długość działek (głębokość) – w granicach 40,0-80,0 m (wyjątek stanowią działki skrajne),

4) warunki zabudowy i zagospodarowania:
a) linia zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych:
- obowiązująca (front działki) – 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej i 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej i lokalne,
- nieprzekraczalna (od strony bocznej – dla działek skrajnych) – 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalne i dojazdowe,

b) pozostałe warunki wg §7 ppkt 2-9,

5) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawcę medium,

6) warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg §5 niniejszej uchwały

ROZDZIAŁ III
Ustalenia końcowe

§9

Ustala się wartość stawki procentowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30%.

§10

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno zatwierdzonego uchwałą Nr XIII/78/91 Rady Gminy Lipno z dnia 30 lipca 1991 r, w zakresie i granicach objętych niniejszą uchwałą.

§11

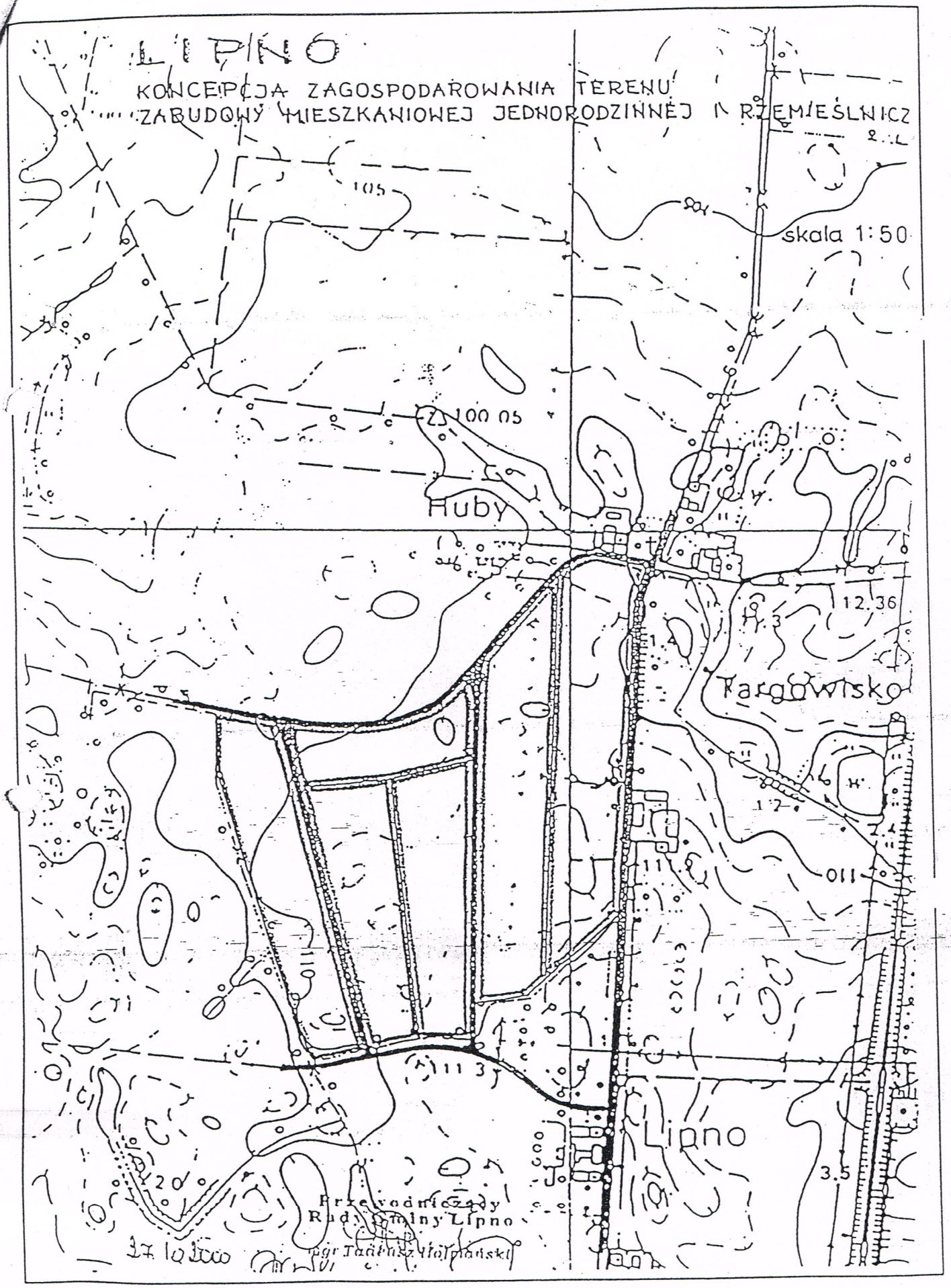
Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Gminy Lipno.

§12

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

Przewodniczący
Rady Gminy Lipno

(–) Tadeusz Hofmański


LIPNO
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I RZEMIEŚLNICZ
skala 1:50
105
100 05
Huby
12.36
Targowisko
Lipno
3.5
Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
mgr Tadeusz Kołpański

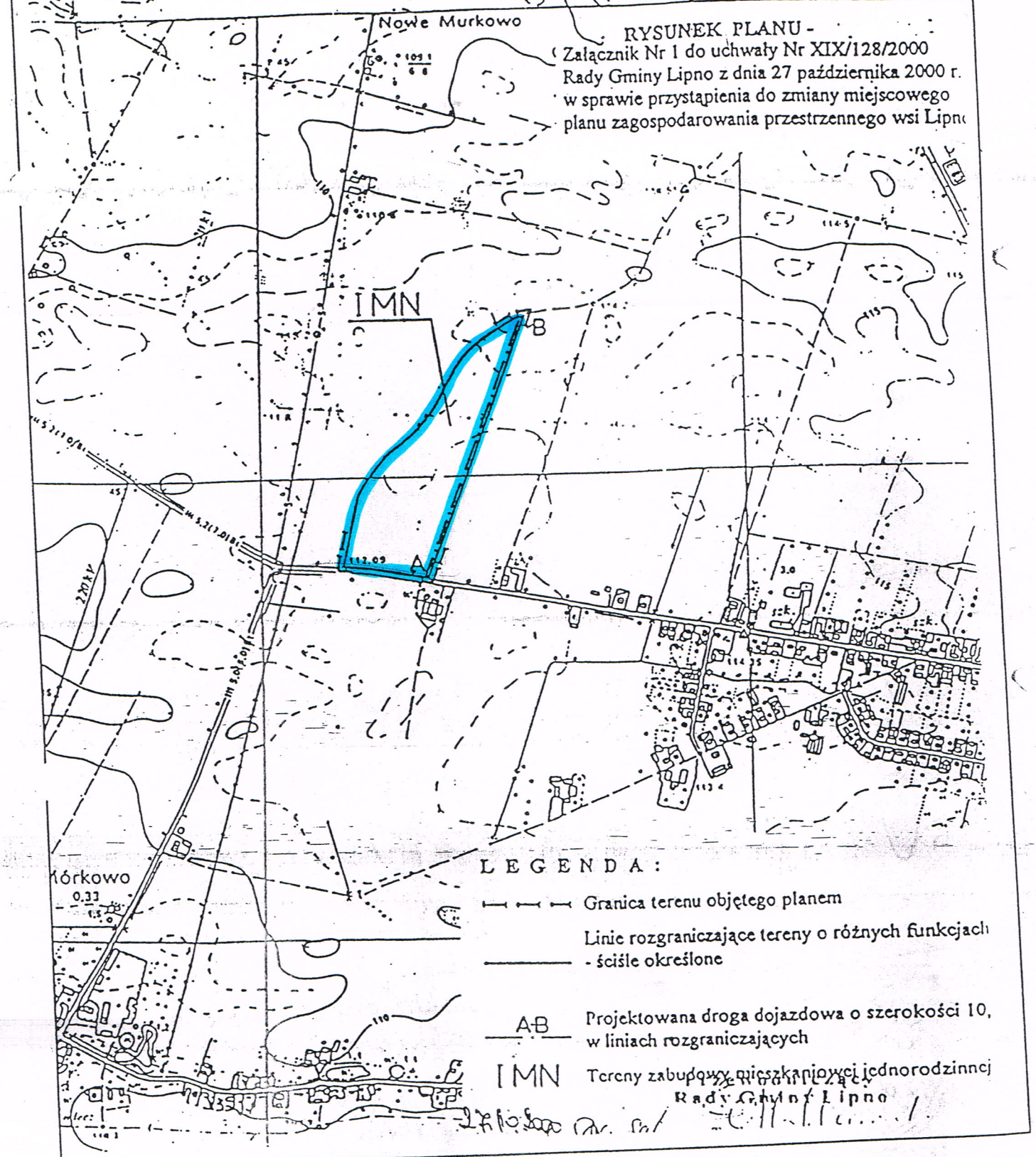
LIPNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

/zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno/

skala 1:10 000

RYSUNEK PLANU -
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/128/2000
Rady Gminy Lipno z dnia 27 października 2000 r.
w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipno



LEGENDA:

- Granica terenu objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach - ściśle określone
- A-B Projektowana droga dojazdowa o szerokości 10, w liniach rozgraniczających
- IMN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Rady Gminy Lipno

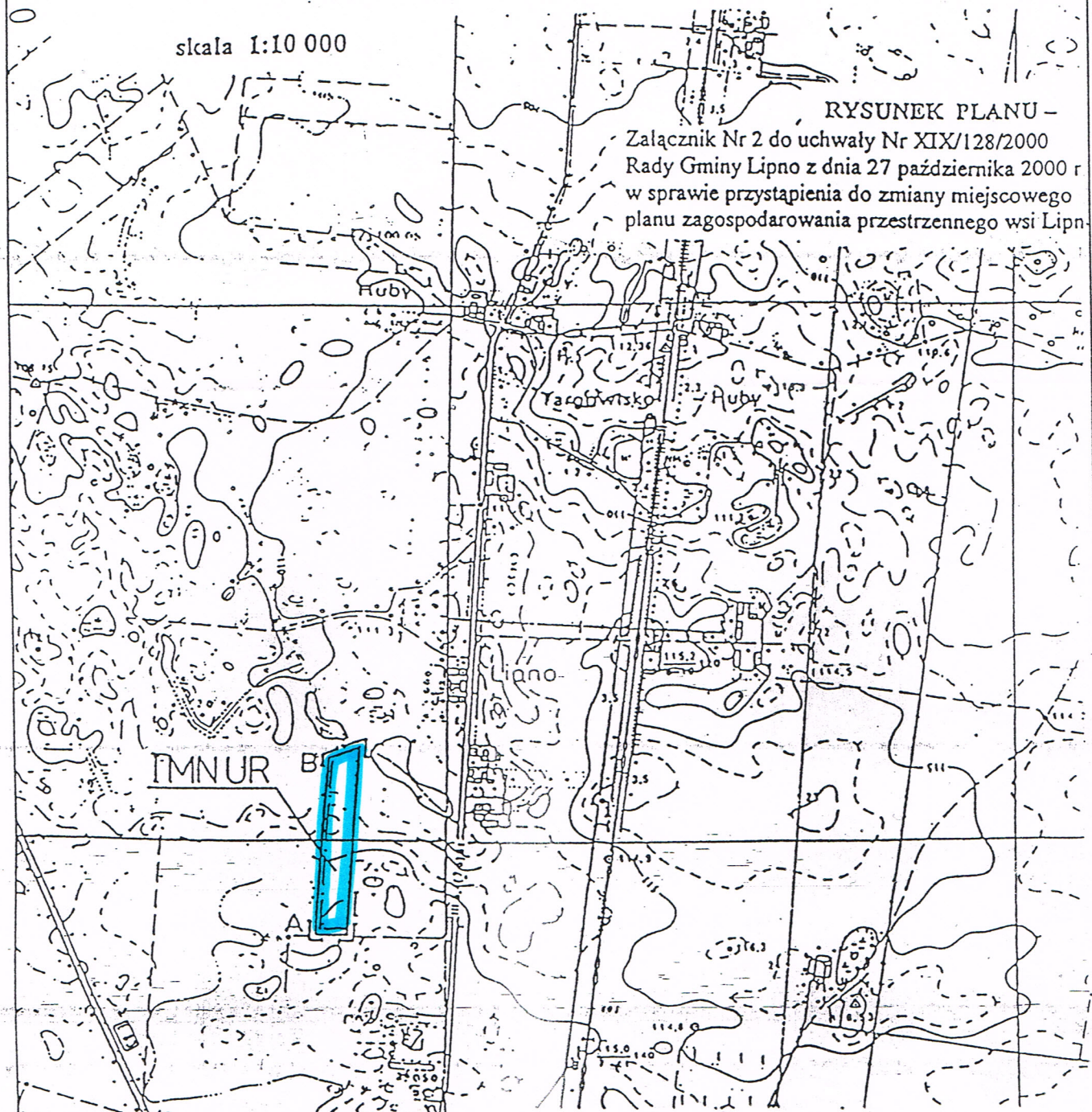
LIPNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

/zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno/

skala 1:10 000

RYSUNEK PLANU –
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/128/2000
Rady Gminy Lipno z dnia 27 października 2000 r
w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipn



LEGENDA:

- Granica terenu objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
- A-B Projektowana droga dojazdowa o szerokości 10,0 w liniach rozgraniczających
- IMNUR Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej

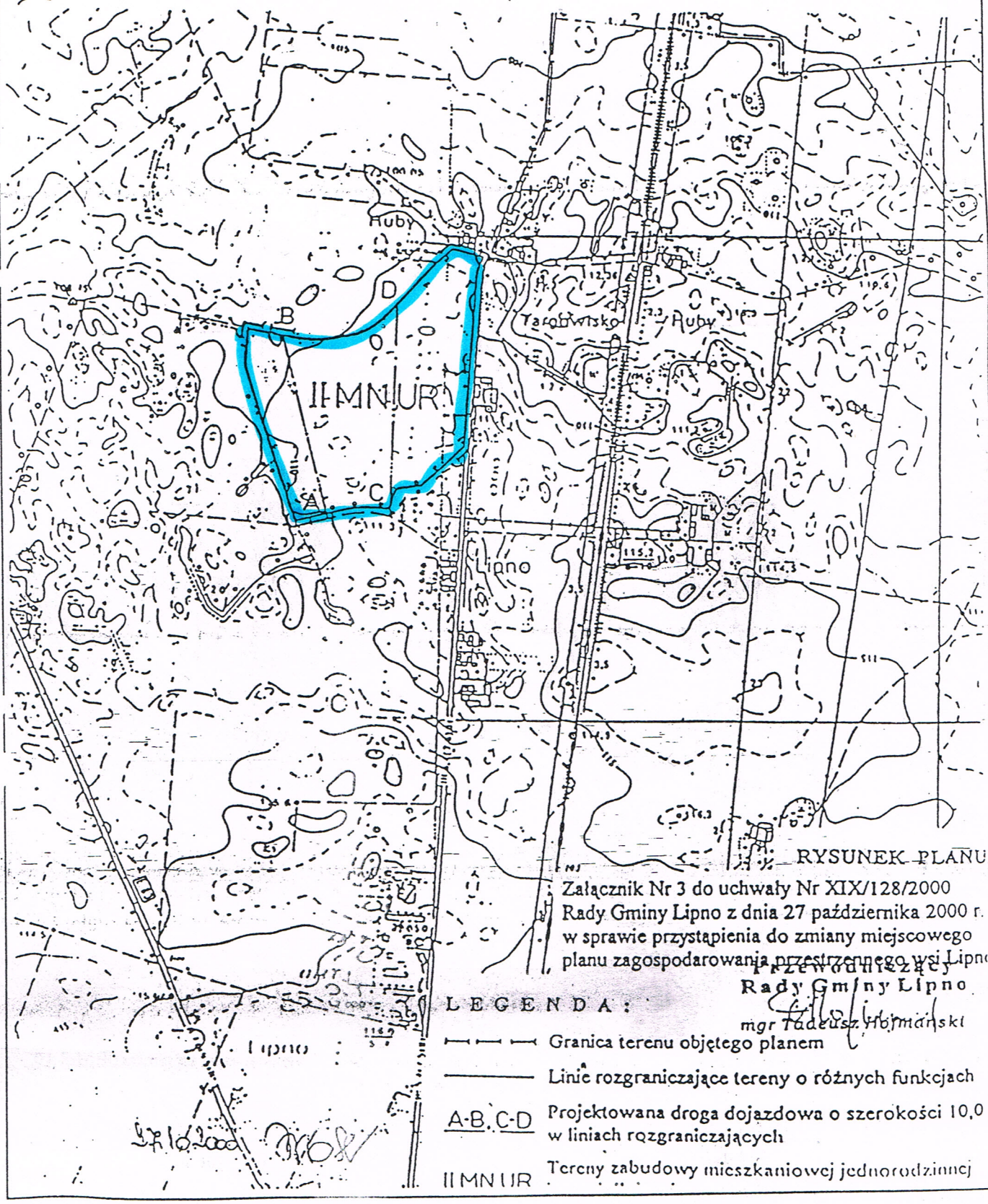
Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
mgr Tadeusz Hofmański

LIPNO

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

/zmiana planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno/

skala 1:10 000



RYSUNEK PLANU

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/128/2000
Rady Gminy Lipno z dnia 27 października 2000 r.
w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego
planu zagospodarowania przestrzennego wsi Lipno

Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
mgr Tadeusz Hofmański

LEGENDA:

— — — Granica terenu objętego planem

——— Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach

A-B, C-D Projektowana droga dojazdowa o szerokości 10,0 w liniach rozgraniczających

II MN UR Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej