



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 14 października 2004 r.

Nr 145

TREŚĆ

Poz.:

UCHWAŁY RAD GMIN

- 4004 – Nr XXVII/209/2005 Rady Gminy Siedlec z dnia 12 lipca 2005 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Nr IX/79/2003 Rady Gminy Siedlec z dnia 26 sierpnia 2003 roku 15395
- 4005 – Nr XXVII/222/05 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 3 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-przemysłowej, obejmującego działki oznaczone numerami ewidencyjnymi 12/312/4, 12/5, 12/6, 12/7, 12/8, 12/9, 12/10, 13, 14, 15, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6; 16/7, 16/8 116/9 w Przyprostyni, gm Zbąszyń 15397
- 4006 – Nr XXVII/223/05 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 3 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu odkrywkowej kopalni kruszywa naturalnego, na działce oznaczonej ewidencyjnym numerem 231, w Nowej Wsi Zbąskiej, gm Zbąszyń 15403
- 4007 – Nr XXVII/224/05 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 3 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu odkrywkowej kopalni kruszywa naturalnego, na działkach oznaczonych numerami ewid. 24/1, 24/3, 24/4 oraz część 24/5 w Nowej Wsi, gm. Zbąszyń 15409
- 4008 – Nr XXVII/225/05 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 3 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej przy ul Prandoty w Przyprostyni, na działkach oznaczonych nr ewid. 40/1 i 40/3, gm. Zbąszyń 15414
- 4009 – Nr XXVII/226/05 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 3 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej, na działkach o nr ewid. 87/3 i 87/4 w Strzyżewie, gm Zbąszyń 15420
- 4010 – Nr XXVII/227/05 Rady Miejskiej w Zbąszyniu z dnia 3 sierpnia 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i usługowej, na działkach o nr 933/1 i 1045 w Strzyżewie, gm. Zbąszyń 15426
- 4011 – Nr XXVIII/196/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy zagrodowej w Kubowie (dz. nr 4) 15432
- 4012 – Nr XXVIII/197/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kalinowej w Kwilczu 15434
- 4013 – Nr XXVIII/198/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Wojska Polskiego w Kwilczu 15436
- 4014 – Nr XXVIII/199/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu przy ul. Lipowej w Kwilczu 15438
- 4015 – Nr XXVIII/200/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego cmentarza w Luboszu 15440
- 4016 – Nr XXVIII/201/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działalności gospodarczej w Orzeszkowie 15442
- 4017 – Nr XXVIII/202/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Upartowie (Dz nr 86 i 89) 15445
- 4018 – Nr XXVIII/203/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części działek nr ewid. 225/3 i 225/4 w Kurnatowicach (dawniej działka nr ewid. 225/1) 15447

4019	– Nr XXVIII/204/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 249/03 w Kurnatowicach	15449
4020	– Nr XXVIII/205/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 35 w Kwilczu	15452
4021	– Nr XXVIII/206/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Kwilczu przy ul. Miłostowskiej	15454
4022	– Nr XXVIII/207/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej letniskowej w Miłostowie	15457
4023	– Nr XXVIII/208/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy letniskowej w Prusimiu	15459
4024	– Nr XXVIII/209/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr 88 w Prusimiu	15462
4025	– Nr XXVIII/210/05 Rady Gminy Kwilcz z dnia 22 sierpnia 2005 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z działalnością gospodarczą w Rozbitku	15464
4026	– Nr XLII/221/05 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/128/96 Rady Miasta i Gminy w Buku z dnia 22 maja 1996 r. w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie”	15467
4027	– Nr XLII/222/05 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/209/2000 Rady Miasta i Gminy w Buku z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie położonych pomiędzy drogą wojewódzką nr 307, a projektowaną drogą komunikacji wewnętrznej.....	15470
4028	– Nr XLII/223/05 Rady Miasta i Gminy Buk z dnia 30 sierpnia 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIX/242/2001 Rady Miasta i Gminy w Buku z dnia 29 maja 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywności gospodarczej w Niepruszewie - gmina Buk	15473
4029	– Nr XXIV/130/05 Rady Gminy Sośnie z dnia 31 sierpnia 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXIV/169/01 z dnia 28 czerwca 2001 r. w sprawie nadania statutu Gminnemu Ośrodkowi Pomocy Społecznej w Sośniach	15477
4030	– Nr XXVIII/305/2005 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 5 września 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXII/238/2004 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 29 listopada 2004 r. w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych, oprocentowania rozłożonej na raty ceny nieruchomości i pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu	15477
4031	– Nr XXVIII/307/2005 Rady Miejskiej w Murowanej Goślinie z dnia 5 września 2005 r. w sprawie nadania nazwy nowo powstałym ulicom na terenie miasta i gminy Murowana Goślina w miejscowości Mściszewo, Rakownia	15479
4032	– Nr XXIX/176/2005 Rady Gminy Lipno z dnia 7 września 2005 roku w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Wilkowice, w rejonie ulicy Granicznej, Nowej i Lipowej.....	15486
4033	– Nr XII/148/2005 Rady Gminy Dominowo z dnia 8 września 2005 r. w sprawie zatwierdzenia Statutu Ośrodka Pomocy Społecznej w Dominowie	15493
4034	– Nr 311/XLVI/2005 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 września 2005 r. w sprawie zmiany uchwały Nr 243/XXIV/2004 Rady Gminy Czerwonak z dnia 9 grudnia 2004 r. sprawie ustalenia inkasentów oraz określenia wysokości wynagrodzenia za inkaso dla inkasentów z tytułu poboru podatków stanowiących dochody gmin	15495
4035	– nr 312/XLVI/2005 Rady Gminy Czerwonak z dnia 14 września 2005 r. w sprawie nadania nazwy ulicy w miejscowości Kicin	15495

POROZUMIENIE

4036	– zawarte w dniu 26 sierpnia 2005 r. pomiędzy Gminą Złotów a Gminą Miasto Złotów w sprawie realizacji zadania własnego polegającego na prowadzeniu publicznych przedszkoli.....	15497
------	---	-------

4032

UCHWAŁA Nr XXIX/176/2005 RADY GMINY LIPNO

z dnia 7 września 2005 r.

w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Wilkowice, w rejonie ul. Granicznej, Nowej i Lipowej

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z Uchwałami Nr XVI/97/2004 Rady Gminy Lipno z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno w obrębie miejscowości Wilkowice oraz Nr XVI/96/2004 Rady Gminy Lipno z dnia 30 kwietnia 2004 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno w obrębie miejscowości Wilkowice rejon ulicy Granicznej i Nowej, Rada Gminy Lipno uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ I

Ustalenia ogólne

§1. 1. Stwierdza się zgodność przyjętych ustaleń planu z polityką przestrzenną gminy przyjętą w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno.

2. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Wilkowice, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym, zwany dalej planem, na który składają się:

- 1) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów położonych w miejscowości Wilkowice, (po wschodniej stronie ulicy Lipowej w granicach oznaczonych na załączniku graficznym).
- 2) zmiana miejscowego planu zagospodarowania terenów położonych w miejscowości Wilkowice, na który składają się jednostki bilansowe oznaczone kolejnymi liczbami: 9-13, 22, 23, 27 (po zachodniej stronie ul. Lipowej w granicach oznaczonych na załączniku graficznym i 7 (po wschodniej stronie ulicy Lipowej w granicach oznaczonych na załączniku graficznym).

3. Granice terenu objętego planem określa rysunek planu, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§2. 1. Przedmiotem planu miejscowego są:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej (w tym upraw ogrodniczych) i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - RM/MN
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów usługowych - MN/U,

- 3) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów - MN/P,
- 4) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - MN,
- 5) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej - P,
- 6) tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej (tereny inwestycyjne przemysłowo - składowo-usługowe) - P/U,
- 7) tereny zieleni izolacyjnej - ZI,
- 8) tereny dróg publicznych - KD (z rozszerzeniem: G - drogi połączeń międzygminnych, L - drogi zbiorcze, D - drogi dojazdowe, X - drogi pieszojezdne.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie podstawowe, a w uzasadnionych przypadkach, określonych w niniejszej uchwale, dodatkowo przeznaczenie dopuszczalne.

§3. Zakres ustaleń planu miejscowego:

1. Przeznaczenia terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania.
2. Lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.
3. Tereny przeznaczone do realizacji celów publicznych oraz linie rozgraniczające te tereny.
4. Zasady i warunki podziału terenów na działki budowlane.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
6. Warunki zagospodarowania terenu, wynikające z potrzeb ochrony środowiska.
7. Tymczasowe przeznaczenie i zagospodarowanie

§4. 1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2.000, stanowiący załącznik nr 1 niniejszej uchwały.

2. Rysunek planu obowiązuje w granicach zatwierdzenia.

3. Liczby występujące na rysunku planu przed symbolami terenów, o których mowa §2 ust. 1, mają znaczenie porządkowe.

4. Oznaczenia literowe funkcji terenu określają funkcję terenu; ich zmiana w stosunku do zapisów zawartych w dotychczas obowiązującym planie nie narusza ustaleń planu.

§5. 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, stanowiącej granicę frontową działki, do najbliższej położonej ściany budynku o przeznaczeniu podstawowym, przy czym mogą być usytuowane poza linią zabudowy: balkony, wykusze i loggie o wysięgu nie przekraczającym 1,0 m oraz przybudówki schodów zewnętrznych; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla obiektów niemieszkalnych.
 5. nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć możliwość usytuowania budynku w linii zabudowy lub większej w rozumieniu definicji zawartej w punkcie 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 wykroczyć poza lokal usługowy w przypadku łączenia funkcji, względnie poza teren lokalizacji obiektu lub budynku powodującego tę uciążliwość lub szkodliwość
 8. zabudowie rzemieślniczej - należy przez to rozumieć obiekty służące prowadzeniu działalności gospodarczej w obszarach zabudowy mieszkaniowej, o charakterze nieograniczającym wypełniania funkcji podstawowej (mieszkaniowej) i ewentualnej uciążliwości nie wykraczającej poza granice działki.
 9. zabudowie zagrodowej - należy przez to rozumieć istniejące siedliska gospodarstw rolnych, do adaptacji lub przekształceń na funkcje mieszkaniowe, usługowe lub techniczne - produkcyjne.
 - 4) do czasu uruchomienia grupowego systemu oczyszczania ścieków nakłada się obowiązek budowy szczelnych zbiorników bezodpływowych.
 2. w zakresie ochrony powietrza atmosferycznego:
 - 1) wytwarzanie energii cieplnej dla celów grzewczych i innych związanych z działalnością produkcyjną lub usługową - wyłącznie na bazie energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, względnie koksu, a także z wykorzystaniem kolektorów słonecznych,
 - 2) do ogrzewania mieszkań w budynkach jednorodzinnych dopuszcza się zastosowanie węgla kamiennego,
 - 3) podejmowanie działalności gospodarczej wiążącej się z wprowadzeniem substancji zanieczyszczających 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 wyrażony równoważnym poziomem dźwięku A - w dzień 50 dB, w nocy 40 dB
- §7.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i MN/U ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej lub bliźniaczej.
 2. Przeznaczenie dopuszczalne - nieuciążliwa działalność gospodarcza towarzysząca zabudowie mieszkaniowej, głównie o charakterze usługowym, możliwa pod warunkiem zawarcia jej potencjalnej uciążliwości w granicach działki.
 3. Bezwzględny zakaz lokalizowania obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.
 4. Podział terenów na działki zabudowy mieszkaniowej - obowiązujący i sugerowany wg rysunku planu.
 - 1) Dopuszcza się łączenie działek w celu realizacji jednego obiektu budowlanego na scalonej działce
 - 2) Dopuszcza się w obrębie działek przekraczających powierzchnię 3.500 m² wydzielenie działek zagospodarowanych rolniczo lub zielenią parkową, o powierzchni minimalnej 3.000 m², bez prawa realizacji zabudowy kubaturowej (ograniczenie nie dotyczy małej architektury - altanki, wiaty - o powierzchni zabudowy do 20 m²).
 5. Wprowadza się ścieżka działek narożnych min. 5 x 5 m. zgodnie z rysunkiem planu.
 6. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową; modernizacja, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa wg zasad zawartych w ust. 7.
 7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu działek:
 - 1) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie wszelkiej zabudowy - wg rysunku planu
 - 2) Forma zabudowy mieszkaniowej:

ROZDZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe

§6. Ustala się następujące warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego:

1. w zakresie ochrony gruntów i wód gruntowych:
 - 1) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej nie dopuszcza się działalności gospodarczej wytwarzającej ścieki technologiczne,
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i rzemieślniczej dopuszcza się produkcję wytwarzającą nietoksyczne ścieki technologiczne max. 0,5 m³ na dobę,
 - 3) tereny należy objąć systemem gospodarki odpadami,

5. Wprowadza się ścieżka działek narożnych min. 5 x 5 m. zgodnie z rysunkiem planu.
6. Adaptuje się istniejącą zabudowę mieszkaniową; modernizacja, rozbudowa, przebudowa i nadbudowa wg zasad zawartych w ust. 7.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu działek:
 - 1) Obowiązujące i nieprzekraczalne linie wszelkiej zabudowy - wg rysunku planu
 - 2) Forma zabudowy mieszkaniowej:

- a) poziom podłogi parteru nie więcej niż 1 m powyżej terenu,
 - b) budynki kształtować w nawiązaniu do tradycyjnej architektury zabudowy jednorodzinnej, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych typu klinkier, kamień, dachówka lub imitacja, tynki, drewno.
 - c) dachy strome o symetrycznych spadkach - dla głównej bryły budynku w granicach $22\div 45^\circ$ lub wielospadowe.
 - d) maksymalne parametry wysokościowe - od poziomu terenu do najwyższego położonego gzymsu 7,0 m; do kalenicy dachu 11,0 m.
- 3) Forma zabudowy usługowej, gospodarczej i garażowej:
- a) lokalizacja garaży i pomieszczeń gospodarczych - w jednym obrysie z budynkiem mieszkalnym (ograniczenie powyższe nie dotyczy działek o powierzchni ponad 800 m²),
 - b) dopuszcza się realizację ww. obiektów w granicy działki sąsiedniej zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - c) zakazuje się lokalizacji obiektów ze schodkowym zwieńczeniem ścian
 - d) maksymalne gabaryty wysokościowe - od poziomu terenu do najwyższego położonego gzymsu 4,5 m.; do kalenicy dachu 5,0 m.
- 4) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki - 35%
8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów.
9. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg §6 niniejszej uchwały.
- §8.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN/P ustala się:
1. Przeznaczenie terenu - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej i nieuciążliwej działalności gospodarczej o charakterze rzemieślniczym, usługowym, produkcyjnym.
 2. Obie funkcje traktuje się równorzędnie, z zastrzeżeniem, iż funkcja mieszkaniowa realizowana jest na tej samej działce wyprzedzająco w stosunku do funkcji pozostałych.
 3. Bezwzględny zakaz lokalizowania obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.
 4. Podział terenu na działki - obowiązujący wg rysunku planu.
 5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 1) Forma zabudowy mieszkaniowej wg §7, ust. 7 pkt 2.
 - 2) Forma zabudowy gospodarczej.
- a) lokalizacja - za linią budynku mieszkalnego, zgodnie z linią zabudowy,
 - b) maksymalne gabaryty wysokościowe - od poziomu terenu do najwyższego położonego gzymsu 4,5 m.; do kalenicy dachu lub stropodachu 6,5 m (na działkach o powierzchni powyżej 0,5 ha ograniczenia jak w §10 ust. 5 pkt 2),
 - c) zakaz stosowania w budynkach mieszkalnych schodkowych zwieńczeń ścian.
- 3) Garaże i pomieszczenia gospodarcze lokalizować w jednym obrysie z budynkiem mieszkalnym; dotyczy działek o powierzchni do 0,1 ha.
- 4) Dopuszczalna powierzchnia uszczelnienia terenu działki (łącznie z powierzchnią zabudowy) - 35%.
- 5) Dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki - 25%.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
- 1) wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów.
 - 2) w przypadku zwiększonego zapotrzebowania na poszczególne media infrastruktury technicznej (energia, woda) zobowiązuje się właściciela terenu odrębnych działek dla realizacji urządzeń infrastruktury technicznej (np. trafostacje, pompownie, itp.)
7. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg §6 niniejszej uchwały.
- §9.** Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem RM/MN ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - tereny upraw ogrodniczych, zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej.
 2. Przeznaczenie dopuszczalne - tereny działalności gospodarczej i usługowej.
 3. Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości minimalnej 8 m od granicy frontowej działki.
 4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu - jak w §7 ust. 7
 5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców poszczególnych mediów.
 6. Warunki korzystania ze środowiska wg §6 niniejszej uchwały.
- §10.** Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem: P ustala się:
1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy techniczno produkcyjnej, nieuciążliwej produkcji, usług i składów.
 2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z funkcjonowaniem przemysłu składów i usług.
 3. Adaptuje się istniejącą zabudowę produkcyjną i zagospodarowanie terenu; w obrębie jednostki 20 P adaptuje się

istniejącą zabudowę z prawem jej modernizacji i przebudowy.

4. Warunki dopuszczenia nowych inwestycji:

- 1) nie mogą należeć do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi,
- 2) nie mogą należeć do mogących pogorszyć stan środowiska,
- 3) potencjalna uciążliwość nie może przekroczyć granic własności działki.

5. Modernizacja, przebudowa, rozbudowa i budowa nowych obiektów oraz zagospodarowanie terenu działki z zachowaniem następujących przepisów:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy - wg rysunku planu,
- 2) dopuszczalne gabaryty wysokościowe obiektów kubaturowych - 14,0 m, w uzasadnionych technologią prowadzonej działalności dopuszcza się dla pojedynczych wybranych obiektów wysokość maksymalną 17 m,
- 3) ustala się obowiązek zabezpieczenia niezbędnych miejsc postojowych w granicach własności działki.
- 4) dopuszczalna powierzchnia zabudowy terenu działki - 50%,
- 5) dopuszczalna powierzchnia uszczelnienia terenu działki (łącznie z powierzchnią zabudowy) - 70%,
- 6) minimalna powierzchnia działki zagospodarowana zielenią- wzdłuż granic sąsiadujących z terenami o innej funkcji - 15%.

6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów.

7. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg §6 niniejszej uchwały

§11. Na terenie oznaczonym na rysunku planu numerem kolejnym 18 i symbolem P/U - tereny inwestycyjne przemysłowe - składowe - ustala się:

1. Przeznacza się teren na perspektywiczny rozwój istniejącego w sąsiedztwie zakładu produkcyjnego oznaczonego symbolem PS.
2. Do czasu zaistnienia potrzeb terenowych dopuszcza się użytkowanie rolnicze lub zadrzewienie.
3. Dopuszcza się użytkowanie terenu zgodnie z funkcją podstawową przez innego inwestora, pod warunkiem udostępnienia przez teren 19 P lub ZI pasa terenu o szerokości 4,5 m dla zapewnienia dostępności do komunikacji od strony ulicy Granicznej.
4. Zakazuje się dostępności do terenu z drogi dojazdowej, obsługującej zabudowę mieszkaniową- zakazuje się również lokalizacji bram i furtek.
5. Zakazuje się podziału terenu na działki budowlane.
6. Warunki dopuszczenia nowych inwestycji wg §10 ust. 4.
7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wg §10 ust. 5

2) wprowadza się obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjnej średniej i niskiej - mieszanej:

- a) żywopłoty i pasy zieleni o szerokości min. 10 m wzdłuż granicy sąsiadującej z działkami zabudowy mieszkaniowej,
- b) żywopłoty i pasy zieleni o szerokości min. 5 m wzdłuż drogi dojazdowej do działek zabudowy mieszkaniowej,
- c) minimalna powierzchnia działki zagospodarowana zielenią- 20%.

8. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów.

9. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg §6 niniejszej uchwały.

§12. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: P/U ustala się:

1. Przeznaczenie podstawowe - tereny zabudowy techniczno-produkcyjnej i usługowej.
2. Dopuszcza się lokalizację budowli i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji związanych z funkcjonowaniem przemysłu składowego i usług.
3. Warunki dopuszczenia nowych inwestycji wg §10 ust. 4.
4. Podział terenów na działki - dopuszcza się podział pod warunkiem zachowania minimalnej powierzchni działki - 3.000 m² oraz dostępności do komunikacji ustalonej w przepisach szczegółowych i na rysunku planu.
5. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wg §10 ust. 5.
6. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców mediów.
7. Warunki korzystania ze środowiska przyrodniczego wg §6 niniejszej uchwały.

§13. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem ZI - tereny zieleni izolacyjnej ustala się:

1. Kwalifikację terenu jako strefy zieleni zorganizowanej.
2. Realizację zieleni izolacyjnej, składającej się z roślin o różnej wysokości, w sposób zapewniający ochronę zabudowy mieszkaniowej przed emisją zanieczyszczeń pochodzących z terenów działalności inwestycyjnej i komunikacji.
3. Możliwość budowy urządzeń infrastruktury technicznej o małej powierzchni zabudowy lub zlokalizowanych pod powierzchnią terenu (trafostacje, przepompownie tłoczne itp.)

§14. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: KDG, KDK, KDD, KDL, KDX ustala się:

1. Przeznaczenie terenu: drogi publiczne.

2. Rezerwację terenu dla planowanej obwodnicy miasta Leszna (drogi głównej - krajowej) - teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDK: w liniach rozgraniczających w pasie o szerokości 40÷45 m.
3. Adaptuje się drogę gminną- ulicę Lipową oraz ulicę Nową (w granicach opracowania planu) - oznaczone symbolem KDG.
4. Drogi zbiorcze, kumulujące ruch z dróg dojazdowych - oznaczone symbolem KDL - linie rozgraniczające w pasie o szerokości 12,0 m.
5. Drogi dojazdowe, doprowadzające ruch samochodowy i pieszy do działek - oznaczone symbolem KDD - linie rozgraniczające w pasie o szerokości 10,0 m i 8 m (poszerzenie istniejących).
6. Drogi dojazdowe pieszo-jezdne doprowadzające ruch samochodowy i pieszy do działek - oznaczone symbolem KDX - linie rozgraniczające w pasie o szerokości minimalnej 6,0 m.
7. Dla tras komunikacyjnych określonych w ust. 3÷5 należy przewidzieć jezdnie, chodniki o szerokości min. 1,5 m. oraz pasy zieleni.
8. Narożne ścieżka linii rozgraniczających na skrzyżowaniach minimum 5x5 m.
9. Istniejącą drogę dojazdową do zabudowy mieszkaniowej (pomiędzy jednostkami 9 MN/U a 22 MN/RM/U) zmienia się docelowo na ciąg pieszy KDX.

§15. Na terenach oznaczonych symbolem MN/RM/U ustala się:

1. Adaptuje się istniejącą zabudowę zagrodową, z prawem jej modernizacji i przebudowy oraz realizacji nowych obiektów, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w ust. 2.
2. Nie dopuszcza się realizacji nowych obiektów hodowlanych ani zwiększania obsady zwierząt hodowanych w obrębie siedliska.
3. Nie dopuszcza się realizacji obiektów ani prowadzenia działalności gospodarczej mogącej ujemnie oddziaływać na sąsiednie tereny mieszkaniowe.
4. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu -jak w §7 ust. 7.
5. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - wg technicznych warunków przyłączenia określonych przez dostawców poszczególnych mediów.
6. Warunki korzystania ze środowiska wg §6 niniejszej uchwały.

§16. Realizacja ustaleń dopuszczających zabudowę związaną z działalnością gospodarczą, na działkach o funkcji podstawowej mieszkaniowej, możliwa tylko w przypadku zabezpieczenia miejsc postojowych dla zatrudnionych i dostawców towarów i ograniczenia oddziaływania do terenu, dla którego inwestor posiada tytuł prawny.

§17. Ustala się następujące, obowiązujące na całym obszarze objętym planem, zasady wyposażenia terenów w urządzenia infrastruktury technicznej (uzbrojenia terenu):

1. Zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej gminy lub zgodnie z zatwierdzonymi operatami wodno-prawnymi.
2. Odprowadzenie wód opadowych:
 - 1) z powierzchni dachów i z terenów objętych zabudową mieszkaniową- do gruntu,
 - 2) z powierzchni komunikacyjnych wewnątrz terenów o funkcjach przemysłowych i magazynowych - do wód otwartych poprzez system osadników i separatorów,
3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej, z możliwością realizacji szczelnych zbiorników bezodpływowych wyłącznie jako tymczasowych.
4. Składowanie odpadów zgodnie z zasadami określonymi przez Radę Gminy Lipno w sprawie utrzymania czystości i porządku w gminie.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną i gaz - zgodnie z warunkami technicznymi przyłączy określonymi przez dysponentów sieci.
6. Prowadzenie sieci uzbrojenia inżynierskiego w liniach rozgraniczających dróg zgodnie z oznaczeniami przyjętymi w §14.

§18. Obszary opracowania położone w strefie W ochrony archeologicznej, obowiązuje uzgadnianie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w zakresie zasad posadowienia inwestycji i ewentualnych prac ratowniczych w przypadku odkrycia znalezisk.

§19. Do czasu realizacji ustaleń planu obowiązuje wykorzystanie terenu zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia końcowe

§20. Ustala się zgodnie z art. 36, ust. 4 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jednorazowe opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości:

- 1) 0% na terenach oznaczonych symbolami 9 MN/U i 22 MN/RM/U
- 2) 15% - na pozostałych terenach.

§21. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc ustalenia dotyczące obowiązującego planu, zatwierdzonego uchwałą nr XXXVII/239/2002 Rady Gminy Lipno z dnia 9 października 2002 r. w zakresie określonym granicami tego planu.

§22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

§23. Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
(-) *Kazimierz Kubicki*

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU WSI WILKOWICE – rejon ulic Granicznej, Nowej i Lipowej



