

Zestawienie zmian w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno

Zmienia się nazwę dokumentu ze „Zmiana Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno” na „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno”.

§ 1.

W tekście Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno po punkcie 1.3 dodaje się punkt 1.4 o treści:

1.4 Wyjaśnienie sformułowań użytych w tekście Studium

W Studium używa się pojęcia „uciążliwość” do opisu takich czynników lub działań, które mogą doprowadzić do pogorszenia jakości środowiska w stopniu nieznacznym ale możliwym do zaobserwowania, jak również w stopniu znacznym, który może być wykazany podczas badania. Zastosowanie pojęcia „uciążliwość” w Studium ma na celu zwrócenie uwagi osób przygotowujących projekt planu miejscowego na istniejące i możliwe w przyszłości problemy z utrzymaniem jakości środowiska czy ładu przestrzennego, wskazania źródeł problemu oraz możliwych sposobu rozwiązania.

§ 2.

W tekście Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno w punkcie 3.1.2 wykreśla się wyliczenie piąte:

- strefy w których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

Punkt 3.1.2 przyjmuje treść:

3.1.2 Strefy funkcjonalne

Równolegle w ramach określonych obszarów funkcjonalnych wyznacza się strefy w których preferuje się lub dopuszcza się dodatkowe przeznaczenie. Wyznacza się zgodnie z rysunkiem kierunków następujące strefy:

- strefy predysponowane do koncentracji usług,
- strefy predysponowane do lokalizacji usług i przestrzeni publicznych,
- strefy predysponowane do koncentracji zieleni na obszarach zainwestowanych,
- strefy w których dopuszcza się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów, handlowych.

§ 3.

W tekście Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno w punkcie 3.2.1 wykreśla się akapit szósty o treści:

Zaleca się aby w wyznaczonych wielofunkcyjnych obszarach rozwoju sieci osadniczej, obowiązywał zakaz lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej oraz innych terenów o

funkcjach chronionych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem, w odległości mniejszej niż około 500 metrów od istniejących i planowanych (w obowiązujących dokumentach planistycznych) wież elektrowni wiatrowych.

§ 4.

W tekście Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno w punkcie 3.2.2, w akapicie siódmym wykreśla się wyliczenie ósme o treści:

- Zaleca się aby w wyznaczonych wielofunkcyjnych obszarach rozwoju sieci osadniczej, obowiązywał zakaz lokalizacji terenów zabudowy mieszkaniowej oraz innych terenów o funkcjach chronionych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem, w odległości mniejszej niż około 500 metrów od istniejących i planowanych (w obowiązujących dokumentach planistycznych) wież elektrowni wiatrowych.

Punkt 3.2.2 akapit siódmy przyjmuje treść:

W planach miejscowych należy uregulować zasady zabudowy i zagospodarowania terenów oraz kształtowania budynków w taki sposób aby wysokość budynków oraz sposoby zagospodarowania terenów planować zgodnie z lokalnymi uwarunkowaniami, jednocześnie **wyznacza się następujące wytyczne dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania obszarów:**

- zachowanie gabarytu do 2 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych, z możliwością stosowania dodatkowych poddaszy użytkowych pod dachem stromym lub przewyższeń w pewnych obszarach zabudowy,
- zachowanie gabarytu do 3 kondygnacji nadziemnych dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z możliwością stosowania przewyższeń w pewnych obszarach zabudowy,
- określenie standardów wyposażenia terenów mieszkaniowych w zielenią towarzyszącą,
- zaleca się aby średnia wielkość działki budowlanej, mieszkaniowej wynosiła ok. 1000 m², ale nie mniej niż 600 m²,
- zaleca się aby średnia powierzchnia działki mieszkaniowo-usługowej (rzemieślniczej) wynosiła ok. 1200 -1700 m²,
- zaleca się aby średnia powierzchnia działki zagrodowej wynosiła 1 200 - 2 500 m²,
- usytuowanie terenów objętych ochroną akustyczną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed hałasem, powinno uwzględniać istniejące i planowane (na podstawie innych dokumentów planistycznych) obiekty stanowiące źródła hałasu jak elektrownie wiatrowe trasy komunikacyjne itp.

§ 5.

W tekście Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno wykreśla się punkt 3.2.16 o treści:

3.2.16 Strefy w których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych.

Na obszarach rolnych wyznacza się strefy, w których dopuszcza się lokalizację elektrowni wiatrowych. Jednocześnie w obszarach tych stref, dopuszcza się intensywną produkcję rolną w formie upraw polowych. Ponadto, na obszarach rolnych, na których

wyznaczono strefy, w których dopuszcza się lokalizacje elektrowni wiatrowych, zezwala się na realizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej jak: drogi stałe i tymczasowe, place montażowe, linie elektroenergetyczne i telesterownicze oraz stacje rozdzielcze i transformatorowo - rozdzielcze, związane z elektrowniami wiatrowymi.

Dopuszcza się również usytuowanie elektrowni wiatrowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną, zlokalizowanych w obszarze wyznaczonej strefy położonej na obszarach lokalizacji obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych.

Ustala się następujące wytyczne dotyczące lokalizacji elektrowni wiatrowych:

- Usytuowanie wież elektrowni wiatrowych powinno zapewniać zachowanie akustycznych standardów jakości środowiska na istniejących i planowanych (na podstawie innych obowiązujących dokumentów planistycznych) terenach objętych ochroną akustyczną. Realizacja elektrowni wiatrowych może się odbywać wyłącznie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Zaleca się aby zapisy planów miejscowych umożliwiały w granicach ponadnormatywnego akustycznego oddziaływania elektrowni ustalenie niezbędnego zakazu przeznaczeń terenów pod funkcje podlegające ochronie akustycznej.
- Doradza się, aby elektrowni wiatrowych nie stawiać w odległości mniejszej niż 200 m od granic lasów i niebędących lasem skupisk drzew o powierzchni 0,1 ha lub w większej oraz w odległości mniejszej niż 200 m od brzegów zbiorników i cieków wodnych wykorzystywanych przez nietoperze. Ponadto, sugeruje się wprowadzenie zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych w pasie 2km od granic Obszaru Specjalnej Ochrony Ptaków Natura 2000 „Zbiornik Wonieść”.
- Szczegółowa lokalizacja siłowni wiatrowych, wymaga przeanalizowania wpływu na otoczenie i panoramę krajobrazu kulturowego oraz zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków. Zabrania się lokalizacji siłowni wiatrowych w
- okolicy Sanktuarium Maryjnego w Górcie Duchownej – zaleca się rozważenie zakazu lokalizacji elektrowni wiatrowych w pasie ok. 1km od sanktuarium.

§ 6.

W tekście Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno w punkcie 3.2.2 w zakresie wytycznych dotyczących ochrony przed promieniowaniem, zmienia się wyliczenie drugie, które przyjmuje treść:

- Zachowanie stref wolnych od zabudowy przeznaczonej na pobyt stały ludzi, zapewniających utrzymanie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, które określono w przepisach rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku, oraz sposobów sprawdzania i dotrzymania tych poziomów (Dz. U. nr 192, poz. 1883), rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (dz. U. nr 47, poz. 401) oraz należy mieć na uwadze obowiązujące normy, w szczególności PN-E-05100-1:1998 „elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa”, a w przypadku, gdy norma ta zostanie uchylona, zastosować inną odpowiednią w tym zakresie.

§ 7.

W tekście Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno w punkcie 3.5.2 w zakresie wytycznych dotyczących linii kolejowych i komunikacji zbiorowej, zmienia się wyliczenie drugie, które przyjmuje treść:

- Przez obszar gminy przebiega linia kolejowa relacji: Leszno – Zbąszyń, ze stacją w Wilkowicach, o nieznacznym stopniu wykorzystania. Ze względu na stopień wykorzystania linii usytuowanie terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w sąsiedztwie linii kolejowej nie powinno wiązać się z przekroczeniem wskaźników jakości środowiska w projektowanej zabudowę, ze szczególnym uwzględnieniem klimatu akustycznego.

§ 8.

W tekście Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno w punkcie 3.5.3 w zakresie ograniczeń negatywnego wpływu transportu na środowisko naturalne i warunki życia mieszkańców, zmienia się wyliczenie pierwsze, które przyjmuje treść:

- zabezpieczenie terenów podlegających ochronie akustycznej przed oddziaływaniem komunikacji poprzez zastosowanie pasów zieleni, odpowiednie uformowanie terenu, a jeśli warunki terenowe na to nie pozwalają lub jest to niezgodne z rachunkiem ekonomicznym dopuszcza się usytuowanie ekranów akustycznych,

§ 9.

W tekście Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno w punkcie 3.11 z akapitu pierwszego usuwa się wyliczenie trzecie. Stąd akapit pierwszy przyjmuje treść:

Jednym z podstawowych instrumentów realizacji polityki przestrzennej gminy Lipno będą miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Konieczne stanie się opracowanie takich planów dla terenów, które wyznaczone są do realizacji:

- celów publicznych,
- wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

§ 10.

W tekście Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno w punkcie 3.12 z akapitu piątego, zdanie trzecie usuwa się treść” oraz z ograniczeniami pod elektrownie wiatrowe.”. Stąd akapit pierwszy przyjmuje treść:

Obszary produkcji rolniczej charakteryzujące się wysokimi walorami glebowymi są oznaczone na rysunku kierunków rozwoju kolorem żółtym(obszary rolne). Obszary te wyłącza się z zainwestowania nierolniczego. Przewiduje się na nich tylko inwestycje służące jedynie rozwojowi gospodarki rolnej, z wyłączeniem budynków. Dopuszcza się również lokalizację dróg oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej. Leśna przestrzeń produkcyjna, jakkolwiek zajmująca ponad 20 % powierzchni gminy, ma w gminie Lipno dogodne warunki dalszego rozwoju. Na rysunku kierunków rozwoju wskazano ponadto szereg terenów przewidzianych na dolesienia. Tereny te oznaczono zakreśkowaniem liniami pionowymi w kolorze zielonym. Są to tereny z reguły

przylegające do lasów istniejących, posiadające gleby o niskich klasach bonitacyjnych. Planowane uzupełnienie istniejących zalesień przyczyni się nie tylko do powiększenia dotychczasowych zasobów, ale też do urozmaicenia leśnych ekosystemów i ich wielofunkcyjności.

§ 11.

W tekście Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno w punkcie 4.1 z akapitu trzeciego, zdania drugiego usuwa się wyliczenie drugie. Stąd akapit trzeci przyjmuje treść:

Rozwiązania przyjęte w zmianie studium umożliwiają dalszy rozwój gminy, poprzez zabezpieczenie szerokiej oferty dla potencjalnych inwestorów, w szczególności proponując wyznaczenie obszarów lokalizacji obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych w sąsiedztwie drogi krajowej i linii kolejowej Poznań – Wrocław. Kolejnym ważnym elementem zmiany studium jest:

- określenie obszarów na których dopuszcza się realizację obiektów wielkopowierzchniowych.

§ 12.

W tekście Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Lipno w punkcie 4.2 podpunkt 4 – Rozwój społeczno-gospodarczy” z akapitu trzeciego wykreśla się wyliczenie trzecie o treści „utworzenie obszarów umożliwiających realizację ferm elektrowni wiatrowych”. Stąd akapit trzeci przyjmuje treść:

Polityka przestrzenna:

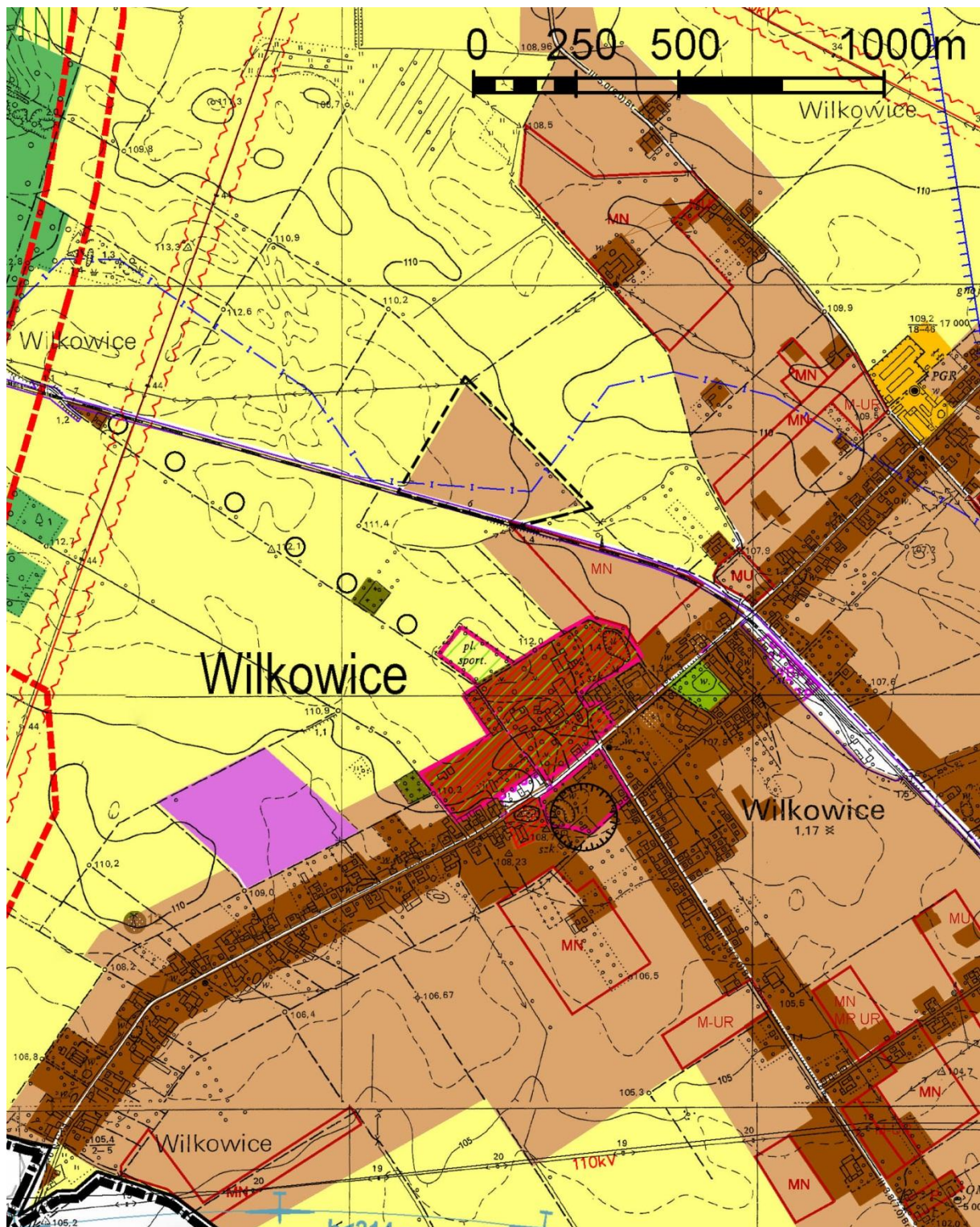
- zapewnienie w planach zagospodarowania przestrzennego terenów pod zabudowę, modernizację i rozwój działalności gospodarczej wokół głównych ciągów komunikacyjnych,
- utworzenie stref pod rozwój podmiejskich osiedli mieszkaniowych,
- utworzenie obszarów umożliwiających realizację obiektów wielkopowierzchniowego handlu.

§ 13.

Zmiany na załączniku graficznym:

- 1) ustalenie nowego przeznaczenia dla obszaru związanego przede wszystkim z realizacją osiedla zabudowy mieszkaniowej, stanowiącego działkę o numerze ewidencyjnym 59/4, położonej w miejscowości Wilkowice;
- 2) ustalenie nowego przeznaczenia dla obszaru związanego przede wszystkim z lokalizacją obiektów i urządzeń aktywności gospodarczych, zlokalizowanego pomiędzy istniejącą drogą krajową nr 5, a planowaną drogą ekspresową S5 i stanowiącego działki o numerach ewidencyjnych 256, 257, 258, 259/1, 259/2, 260, 261, 262/2, 263, 264 położone w miejscowości Targowisko;
- 3) korekta planowanego układu komunikacyjnego w obszarze wsi Wilkowice przylegającym do terenów miasta Leszna.
- 4) Usuwa się strefy, w których dopuszcza się lokalizowanie elektrowni wiatrowych.









Fragment rysunku Studium, o którym mowa w §13 pkt. 1:



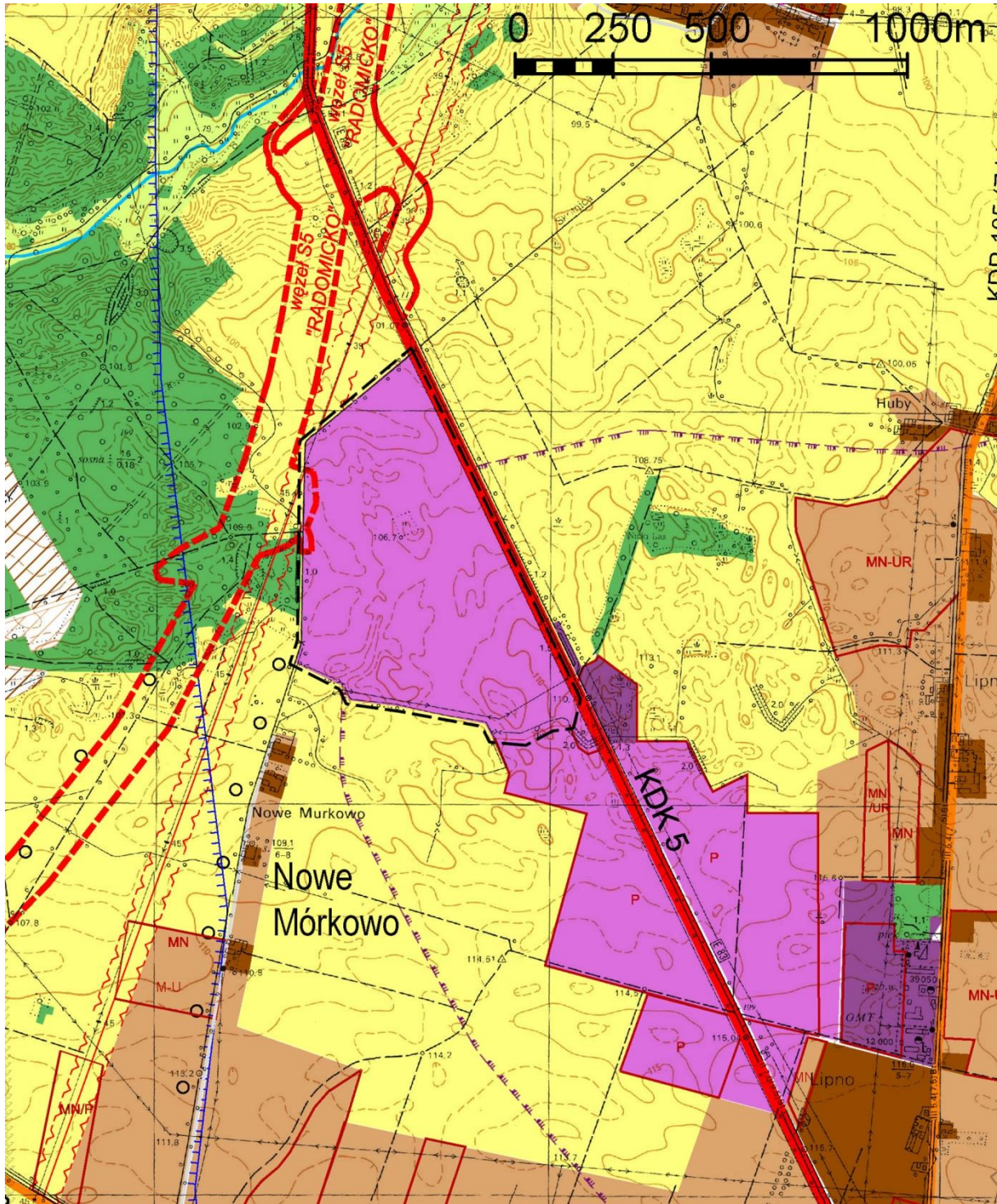
OZNACZENIA

	WIELOFUNKCYJNE OBSZARY PRZEKSZTAŁCEN SIĘCI OSADNICZEJ		OBSZARY ROLNE
	WIELOFUNKCYJNE OBSZARY ROZWOJU SIĘCI OSADNICZEJ		OBSZARY ROLNE STANOWIACE OBUJĘCIEM CIĘKÓW WODNYCH
	OBSZARY ROZWOJU EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ		OBSZARY LEŚNE I SKUPISK ZADRZEWIEN ŚRODPOLNYCH
	OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH (ISTNIEJĄCE, PLANOWANE)		GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ
	OBSZARY PARKÓW I ZIELENI O WALORACH KULTUROWYCH		TERENY OBJĘTE MPZP POD FUNKCJE ZWIĄZANE Z ZABUDOWĄ (WRAZ Z SYMBIEM WODĄCZEJ FUNKCJI)

Komunikacja i infrastruktura techniczna

	DROGA KRAJOWA
	DROGI POWIATOWE (KLASY "Z" LUB "G" I "L")
	WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE (KLASY "L" LUB "Z")
	ORIENTACYJNE PRZEBIEGI PLANOWANYCH DROG GMINNYCH (KLASY "Z", "L")
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE PROJEKT. ODCINKA DROGI EKSPRESOWEJ S5
	PLANOWANE PRZEBIEGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ WRAZ Z OBSZARAMI LOKALIZACJI WĘZŁÓW DROGOWYCH (KLASY "G", "Z")
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220KV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV

Fragment rysunku Studium, o którym mowa w §13 pkt. 2:



OZNACZENIA

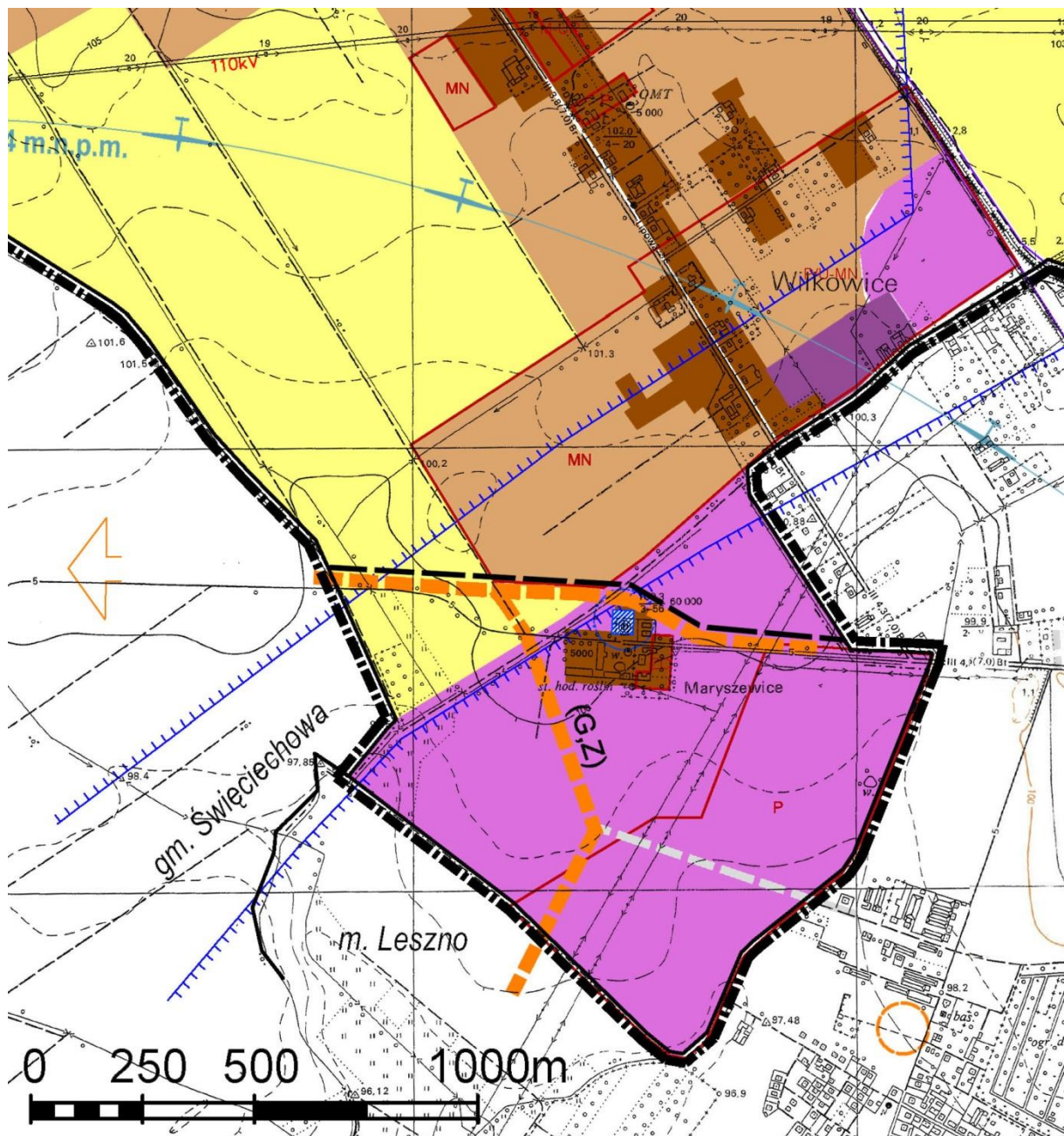
- WIELOFUNKCYJNE OBSZARY PRZEKSZTAŁCEN SIĘCI OSADNICZEJ
- WIELOFUNKCYJNE OBSZARY ROZWOJU SIĘCI OSADNICZEJ
- OBSZARY ROZWOJU EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW I URZĄDZEN AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH (ISTNIEJĄCE, PLANOWANE)
- OBSZARY PARKÓW I ZIELENI O WALORACH KULTUROWYCH

- OBSZARY ROLNE
- OBSZARY ROLNE STANOWIĄCE OBUJĘCIĘ CIĘKÓW WODNYCH
- OBSZARY LEŚNE I SKUPISK ZADRZEWIEN ŚRODPOŁNYCH
- GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ
- TERENY OBJĘTE MPZP POD FUNKCJE ZWIĄZANE Z ZABUDOWĄ (WRAZ Z SYMBIEM WODĄCZEJ FUNKCJI)

Komunikacja i infrastruktura techniczna

- DROGA KRAJOWA
- DROGI POWIATOWE (KLASY "Z" LUB "G" I "L")
- WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE (KLASY "L" LUB "Z")
- ORIENTACYJNE PRZEBIEGI PLANOWANYCH DROG GMINNYCH (KLASY "Z", "L")
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE PROJEKT ODCINKA DROGI EKSPRESOWEJ S5
- PLANOWANE PRZEBIEGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ WRAZ Z OBSZARAMI LOKALIZACJI WĘZŁÓW DROGOWYCH (KLASY "G", "Z")
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220kV WRAZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV









Fragment rysunku Studium, o którym mowa w §13 pkt. 3:



OZNACZENIA

	WIELOFUNKCYJNE OBSZARY PRZEKSZTAŁCEN SIECI OSADNICZEJ		OBSZARY ROLNE
	WIELOFUNKCYJNE OBSZARY ROZWOJU SIECI OSADNICZEJ		OBSZARY ROLNE STANOWIACE OBUJĘCIEM CIEKÓW WODNYCH
	OBSZARY ROZWOJU EKSTENSYWNEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ		OBSZARY LEŚNE I SKUPISK ZADRZEWIEN ŚRODPOLNYCH
	OBSZARY LOKALIZACJI OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ AKTYWNOŚCI GOSPODARCZYCH (ISTNIEJĄCE, PLANOWANE)		GRANICA OBSZARÓW OBJĘTYCH ZMIANĄ
	OBSZARY PARKÓW I ZIELENI O WALORACH KULTUROWYCH		TERENY OBJĘTE MPZZ POD FUNKCJE ZWIĄZANE Z ZABUDOWĄ (WRĄZ Z SYMBIEM WIDOCZĄCEJ FUNKCJI)

Komunikacja i infrastruktura techniczna

	DROGA KRAJOWA
	DROGI POWIATOWE (KLASY "Z" LUB "G" I "L")
	WAŻNIEJSZE DROGI GMINNE (KLASY "L" LUB "Z")
	ORIENTACYJNE PRZEBIEGI PLANOWANYCH DROG GMINNYCH (KLASY "Z", "L")
	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE PROJEKT. ODCINKA DROGI EKSPRESOWEJ S5
	PLANOWANE PRZEBIEGI KOMUNIKACJI DROGOWEJ WRĄZ Z OBSZARAMI LOKALIZACJI WĘZŁÓW DROGOWYCH (KLASY "G", "Z")
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 220kV WRĄZ ZE STREFĄ TECHNICZNĄ
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV