



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 stycznia 2025 r.

Poz. 652

UCHWAŁA NR XIII/69/2024 RADY GMINY LIPNO

z dnia 30 grudnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszarów ujęć wody w obrębie Smyczyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z uchwałą Nr LXIV/482/2023 Rady Gminy Lipno z dnia 5 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszarów ujęć wody w obrębie Smyczyna, po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno (uchwała Rady Gminy Lipno Nr XXXVII/280/2021 z dnia 23 września 2021 r. ze zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszarów ujęć wody w obrębie Smyczyna, zwany dalej „planem”.

2. Obszar objęty planem znajduje się w rejonie leśniczówki Błotkowo, w dolinie rzeki Samicy, w zachodniej części obrębu Smyczyna, zgodnie z granicami, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu przedstawiona w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem planu, stanowiąca integralną część planu i załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) dane przestrzenne, utworzone do planu w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wydzielają tereny oznaczone następującymi symbolami i opisami:

- 1) 1IWU – teren ujęcia wód;
- 2) 2IWU – teren ujęcia wód.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowi będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych;
- 3) obiekty i urządzenia towarzyszące – należy przez to rozumieć urządzenia budowlane, a także zieleni towarzyszącą, małą architekturę, urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych, rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków, z zastrzeżeniem lit. a i b oraz budowli w rozumieniu przepisów prawa budowlanego, chyba że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej, jednocześnie:
 - a) dopuszcza się części budynku takie jak: okapy, gzymsy, wykusze, zadaszenia nad wejściami do budynków, elementy odwodnienia, zdobienia elewacji wykraczające maksymalnie o 1,5 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - b) dopuszcza się części budynku takie jak: schody zewnętrzne i pochylnie dla niepełnosprawnych wykraczające maksymalnie o 3 m poza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - c) nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: urządzenia budowlane, drogi, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, obiekty liniowe sieci technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi takimi jak: kontenerowe i słupowe stacje transformatorowe czy przepompownie ścieków;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem.

§ 5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak obszarów i krajobrazów wymagających takiego ustalenia;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.

Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, w tym obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel - Święciechowa” - obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakazy i ograniczenia dotyczące realizacji przedsięwzięć oraz zagospodarowania terenów;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 305 „Zbiornik międzymorenowy Leszno” - obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony wód podziemnych i jednocześnie ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §14;
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone stanowiące powierzchnie biologicznie czynne, należy zagospodarowywać poprzez zieleń oraz urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych.

§ 7. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się na 4 m²;
- 2) minimalną szerokość frontu działek ustala się na 2 m;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 8. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

- 1) w przypadku realizacji linii elektroenergetycznych obowiązują pasy technologiczne od dystrybucyjnych elektroenergetycznych linii kablowych, o szerokości 0,5 m licząc po 0,25 m od osi linii w obu kierunkach - w pasach technologicznych, ustala się zakaz lokalizacji drzew, jednocześnie obowiązują przepisy odrębne, w szczególności dotyczące wymagań w zakresie odległości obiektów budowlanych i warunków zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, a także w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku;
- 2) na obszarze planu ustala się zakaz realizacji jakichkolwiek inwestycji oraz użytkowania do celów, które nie są związane z budową, uzbrojeniem i wyposażeniem ujęcia wody.

§ 9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji i powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, ustala się, że dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej należy zapewnić poprzez przyległą do obszaru opracowania planu drogę dojazdową do gruntów leśnych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 10. W zakresie ustaleń dotyczących rozmieszczenia inwestycji celu publicznego ustala się, że granice obszaru opracowania planu stanowią jednocześnie granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 11. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 3%.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe

§ 12. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1IWU, 2IWU i opisane jako tereny ujęć wód przeznacza się, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 6 pkt 1 i § 10 pod wszelkie obiekty i urządzenia służące ujęciu wody oraz obsłudze sieci wodociągowej, które stanowią inwestycje celu publicznego wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1IWU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji budynków;
- 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,6;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 8 metrów.

3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2IWU ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,01;

- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,4;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,6;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 0,2;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 8 metrów;
- 6) dachy budynków należy kształtować jako strome o kącie nachylenia głównych połaci od 35° do 45°;
- 7) obowiązuje pokrycie dachów dachówką i elewacje ceglane w kolorach ceglasto-czerwonych;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania:

- 1) obowiązują miejsca parkingowe zgodnie ze wskaźnikiem wynoszącym co najmniej 1 miejsce do parkowania w stosunku do 4 osób zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania;
- 2) należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu;
- 3) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów, o których mowa w ustaleniach pkt 1 i 2 należy lokalizować w granicach terenu 2IWU, pod warunkiem zachowania przepisów odrębnych, w szczególności z zachowaniem zakazów związanych z ochroną ujmowanej wody.

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę należy realizować zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów odrębnych.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci wodociągowej.

§ 14. W zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) odprowadzanie ścieków zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dopuszcza się rozwiązania zapewniające retencję wód opadowych i roztopowych.

§ 15. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej oraz budowę i przebudowę stacji transformatorowych.

§ 16. 1. Dopuszcza się, budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników stałych.

§ 17. Zaopatrzenie w energię ciepłą należy realizować poprzez urządzenia zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej, z uwzględnieniem ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw, o których mowa w przepisach odrębnych.

§ 18. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

§ 19. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

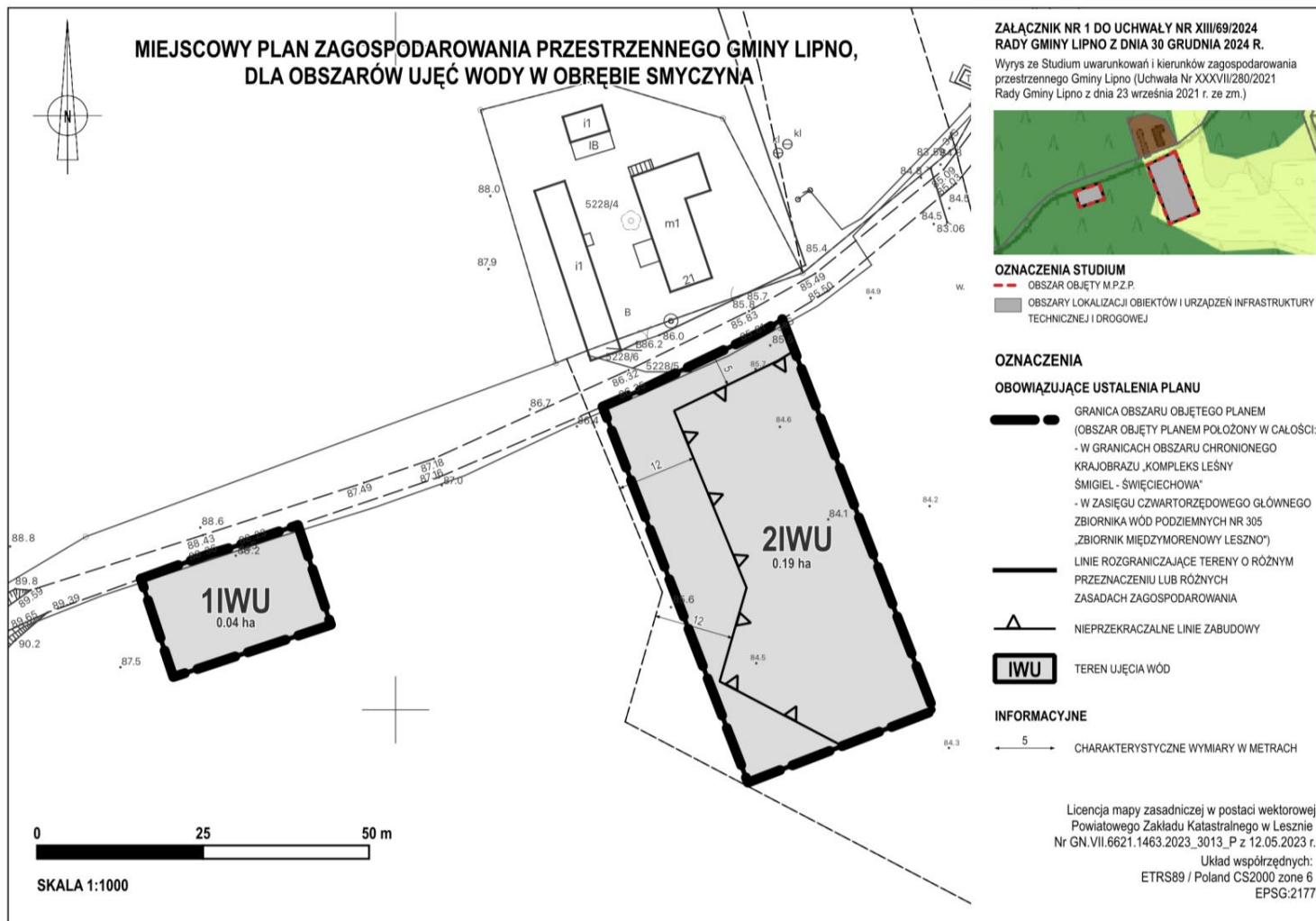
Rozdział 5.

Przepisy końcowe

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
(-) Bartosz Zięba



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/69/2024
Rady Gminy Lipno
z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszarów ujęć wody w obrębie Smyczyna

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszarów ujęć wody w obrębie Smyczyna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, tj. w dniach od 14.11.2024 r. do 05.12.2024 r. oraz w okresie nie krótszym niż 14 dni od dnia zakończenia, tj. do 20.12.2024 r., nie zgłoszono uwag do przedmiotowego projektu planu.

W związku z brakiem uwag nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/69/2024
Rady Gminy Lipno
z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) w związku z art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) Rada Gminy Lipno rozstrzyga, co następuje:

Ustalenia zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszarów ujęć wody w obrębie Smyczyna, nie przewidują realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w tej sprawie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/69/2024

Rady Gminy Lipno

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę