DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 25 kwietnia 2022 r.

Poz. 3310

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 25.04.2022 12:20:46

UCHWAŁA NR XLVII/346/2022
RADY GMINY LIPNO

z dnia 11 kwietnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503), w związku z uchwałą Nr XXXVIII/293/2021 Rady Gminy Lipno z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko, 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.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje obszar położony w obrębie geodezyjnym Gronówko, wzdłuż południowej granicy Gminy Lipno z miastem Leszno, zgodnie z granicami obszaru objętego planem, określonymi na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

3. Głównym celem planu jest zachowanie istniejących terenów rolnych i leśnych na obszarze opracowania planu, a także określenie niezbędnych ustaleń związanych z wprowadzeniem zakazu realizacji zabudowy.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący 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) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów jednostek wraz z kolejnymi, wyróżniającymi numerami;

4) pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego i średniego napięcia.

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

1) **R** – tereny rolnicze;

2) **ZL** – lasy;

3) **KDWR** – tereny dróg wewnętrznych transportu rolnego.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wynikają z przepisów odrębnych:

1) granica terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe;

2) granica strefy ochronnej od terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe;

3) granica strefy ochronnej od terenów zamkniętych resortu obrony narodowej – ograniczenia zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i obiektów wysokich;

4) granica strefy ochronnej od terenów zamkniętych resortu obrony narodowej – ograniczenia budowy linii wysokiego napięcia.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, w tym położone poza granicami obszaru objętego planem, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu i posiadają znaczenie wyłącznie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą formą wykorzystania terenu; ustalone w planie przeznaczenie określa możliwe formy wykorzystania terenu, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie o ile w planie nie dopuszczono przeznaczenia uzupełniającego lub nie dopuszczono obiektów i urządzeń towarzyszących;

3) rysunku planu - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

4) terenie jednostki - należy przez to rozumieć obszar terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;

5) zabudowie – należy przez to rozumieć wszelkie budynki oraz obiekty budowlane, z wyłączeniem następujących obiektów (niebędących budynkami), w rozumieniu przepisów odrębnych:

   a) budowli i urządzeń, które nie wymagają pozwolenia na budowę i które służą wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno - spożywczemu, położonych na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolem „R”,

   b) obiektów liniowych sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi,

   c) obiektów małej architektury,

   d) urządzeń melioracyjnych, urządzeń wodnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem rowów oraz przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, położonych na terenach rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami „R”,

   e) dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych.

§ 5. W planie nie określa się:

1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;

2) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;

3) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;

4) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem § 11, ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, w szczególności zakaz realizacji wszelkich budynków oraz charakter przeznaczenia terenów;

5) 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 terenów wymagających takiego ustalenia;

6) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, z uwagi na przeznaczenia terenów;

7) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

Rozdział 2.
Zasady obowiązujące na obszarze opracowania planu

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

§ 7. W zakresie **ochrony środowiska** określa się, że realizacja zagospodarowania związanego z prowadzeniem gospodarki rolnej, w szczególności służąca gromadzeniu oraz przechowywaniu środków ochrony roślin, nawozów mineralnych i organicznych, wymaga zgodnie z przepisami odrębnymi zastosowania rozwiązań uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód, gleby i ziemi.

§ 8. 1. Dopuszcza się istniejącą infrastrukturę techniczną, jej przebudowę i remonty.

2. Na obszarze opracowania planu dopuszcza się budowę obiektów liniowych sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu z istniejących dróg.

§ 9. 1. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu,** w tym wynikających z **przepisów odrębnych** obowiązują:

1) pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia o szerokości:

a) 22 m, licząc po 11 m od osi linii w obu kierunkach dla linii napowietrznej WN-110 kV,

b) 14 m, licząc po 7 m od osi linii w obu kierunkach dla linii napowietrznej SN-15 kV;

2) strefa ochronna od terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, oznaczona zgodnie z rysunkiem planu o szerokości 20 metrów od granicy terenów zamkniętych, w której obowiązują przepisy odrębne dotyczące szczególnych zasad zagospodarowania, a w szczególności usytuowania obiektów budowlanych drzew i krzewów oraz wykonywania robót, w sąsiedztwie linii i obszarów kolejowych;

3) strefy ochronne od terenów zamkniętych resortu obrony narodowej:

a) ograniczenia zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i obiektów wysokich,

b) ograniczenia budowy linii wysokiego napięcia.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 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.

3. W strefie ochronnej od terenów zamkniętych, przez które przebiegają linie kolejowe, o której mowa w ust. 1 pkt 2, obowiązują przepisy odrębne dotyczące szczególnych zasad zagospodarowania, a w szczególności usytuowania obiektów budowlanych drzew i krzewów oraz wykonywania robót, w sąsiedztwie linii i obszarów kolejowych.

4. W strefach ochronnych od terenów zamkniętych resoru obrony narodowej, o których mowa w ust. 1 pkt 3, obowiązują ograniczenia służące poprawie bezpieczeństwa i obronności kraju, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym **zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu** ustala się, co następuje:

1) w przypadku realizacji dopuszczonych w planie budowli i urządzeń, które służą wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno - spożywczemu, obowiązują maksymalne parametry zabudowy jak dla obiektów niewymagających pozwolenia na budowę, określone w przepisach odrębnych;

2) w przypadku braku określonych parametrów, o których mowa w pkt 1 ustala się następujące uzupełniające wskaźniki zabudowy:

   a) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 7 m,

   b) w przypadku realizacji wiat (niewymagających pozwolenia na budowę), dachy należy kształtować o symetrycznym nachyleniu połaci od 0º do 45º,

   c) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy przypadająca na 1 obiekt wynosząca 35 $m^{2,}$

   d) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 85 %;

3) obowiązują odległości realizacji obiektów budowlanych, od innych obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Przeznaczenie oraz ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek

§ 11. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL**, **2ZL**, opisane jako *lasy* przeznacza się pod grunty leśne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz zabudowy rozumianej zgodnie z § 4 pkt 5.

§ 12. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **3R**, opisany jako *tereny rolnicze* przeznacza się, pod grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się, zakaz zabudowy rozumianej zgodnie z § 4 pkt 5.

§ 13. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **4KDWR**, opisany jako *tereny dróg wewnętrznych transportu rolnego* przeznacza się pod drogi wewnętrzne służące obsłudze gruntów rolnych.

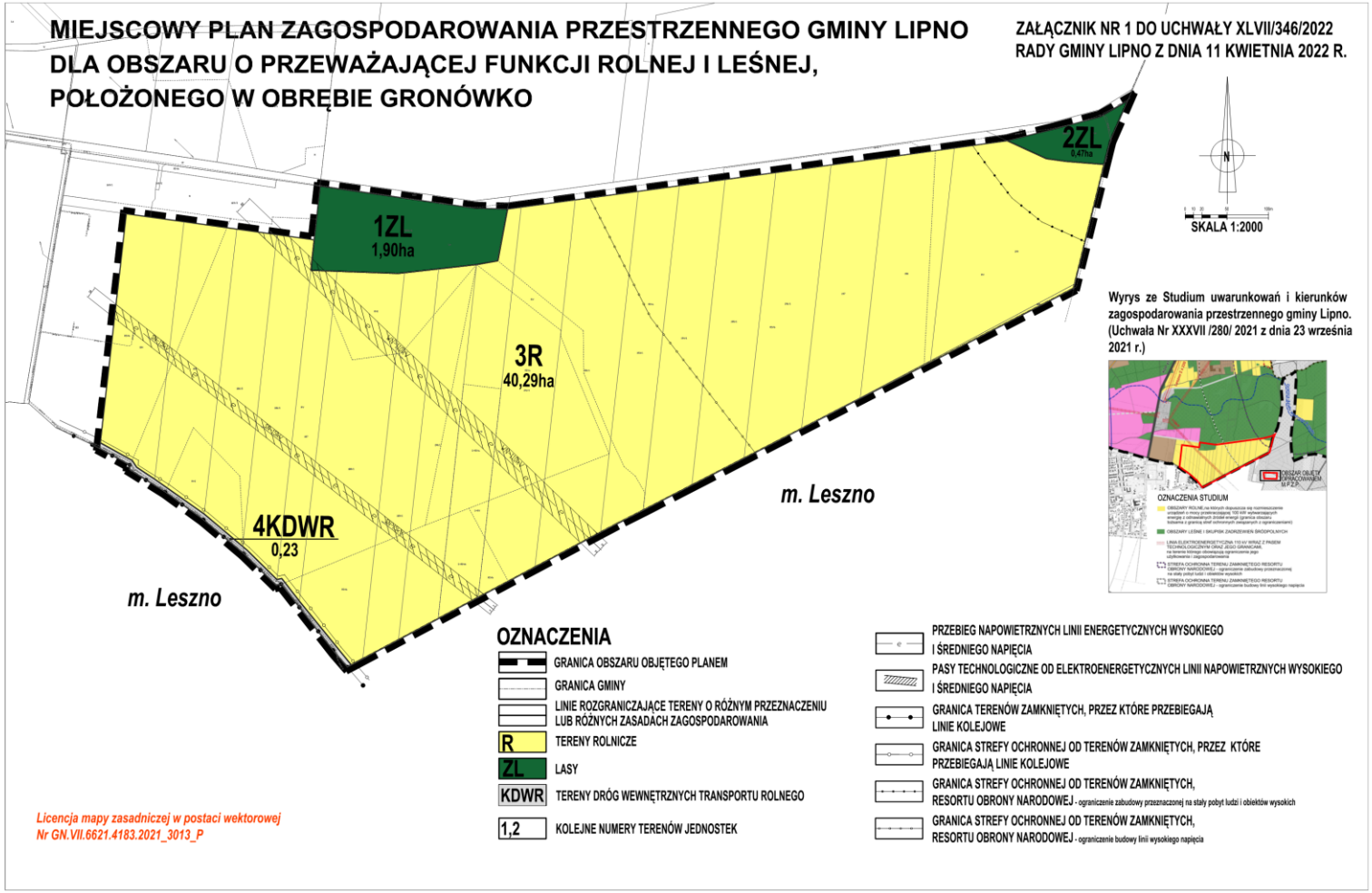
2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

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

Przewodniczący Rady Gminy Lipno
(-) Bartosz Zięba


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNO
DLA OBSZARU O PRZEWAŻAJĄCEJ FUNKCJI ROLNEJ I LEŚNEJ,
POŁOŻONEGO W OBRĘBIE GRONÓWKO
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY XLVII/346/2022
RADY GMINY LIPNO Z DNIA 11 KWIETNIA 2022 R.
1ZL
1,90ha
2ZL
0,47ha
3R
40,29ha
4KDWR
0,23
m. Leszno
m. Leszno
N
SKALA 1:2000
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno. (Uchwała Nr XXXVII /280/ 2021 z dnia 23 września 2021 r.)
OZNACZENIA STUDIUM
OZNACZENIA
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
GRANICA GMINY
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
R TERENY ROLNICZE
ZL LASY
KDWR TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH TRANSPORTU ROLNEGO
1,2 KOLEJNE NUMERY TERENÓW JEDNOSTEK
PRZEBIEG NAPOWIETRZNYCH LINII ENERGETYCZNYCH WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
PASY TECHNOLOGICZNE OD ELEKTROENERGETYCZNYCH LINII NAPOWIETRZNYCH WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE
GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE
GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, RESORTU OBRONY NARODOWEJ - ograniczenie zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi i obiektów wysokich
GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, RESORTU OBRONY NARODOWEJ - ograniczenie budowy linii wysokiego napięcia
Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej
Nr GN.VII.6621.4183.2021_3013_P

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLVII/346/2022

Rady Gminy Lipno

z dnia 11 kwietnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu tj. w dniach od 24.02.2022 r. do 18.03.2022 r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia tj. do 04.04.2022 r., nie zgłoszono uwag do projektu planu.

W związku z brakiem uwag nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLVII/346/2022

Rady Gminy Lipno

z dnia 11 kwietnia 2022 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 2022 r. poz. 503), 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 2022 r. poz. 559 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 305 ze zm.) Rada Gminy Lipno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonego w obrębie Gronówko inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, założono dostęp obszaru opracowania z dróg istniejących, położonych poza granicami planu;

2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w planie dopuszcza się:

   a) istniejącą infrastrukturę techniczną jej przebudowę i remonty,

   b) budowę obiektów liniowych sieci infrastruktury technicznej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Z ustaleń planu nie wynika konieczność realizacji, rozbudowy bądź modernizacji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 2. Z uwagi na brak konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, rozstrzygnięcie dotyczące zasad finansowania jest bezprzedmiotowe, a uchwalenie planu nie wpływa na wydatki Gminy Lipno w przedmiotowym zakresie.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XLVII/346/2022

Rady Gminy Lipno

z dnia 11 kwietnia 2022 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 2022 r. poz. 503) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę