DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 21 grudnia 2022 r.

Poz. 9796

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 21.12.2022 12:22:31

UCHWAŁA NR LVIII/430/2022
RADY GMINY LIPNO

z dnia 15 grudnia 2022 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla wybranych obszarów obrębu Mórkowo

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 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/318/2021 Rady Gminy Lipno z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla wybranych obszarów obrębu Mórkowo, 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 wybranych obszarów obrębu Mórkowo, zwany dalej "planem".

2. Obszar objęty planem składa się z czterech części położonych w obrębie geodezyjnym Mórkowo, zgodnie z granicami obszaru objętego planem określonymi na rysunku planu, o którym mowa w § 2 pkt 1.

§ 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) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) oznaczenia i symbole określające przeznaczenie terenów wraz z wyróżniającymi numerami;

5) pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 2 x 220 kV oraz średniego napięcia 15 kV;

6) szpalery drzew objęte ochroną.

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

1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

3) KDZ – teren drogi zbiorczej;

4) KDL – teren drogi lokalnej;

5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

6) KP – teren komunikacji pieszo - rowerowej.

2. Przebieg granicy obszaru chronionego krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel - Święciechowa” wynika z przepisów odrębnych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym przedstawione poza granicami obszaru opracowania planu, 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) powierzchni całkowitej zabudowy - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynków określonych po obrysie zewnętrznym budynku (wyznaczonym skrajnym obrysem ścian zewnętrznych), z tym że do powierzchni zabudowy nie wlicza się powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych;

3) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajętą przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczony przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku (określony skrajnym obrysem ścian zewnętrznych) na powierzchnię terenu, z tym że do powierzchni zabudowy nie wlicza się: powierzchni budynków ani ich części nie wystających ponad powierzchnię terenu, powierzchni elementów drugorzędnych takich jak: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych;

4) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowić będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych; jednocześnie w ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, które zapewniają możliwość użytkowania terenu i obiektów zgodnie z przeznaczeniem, takie jak: dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, urządzenia budowlane;

5) 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, balkony, tarasy, werandy, 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;

6) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część planu i załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;

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

2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak obszarów i krajobrazów wymagających takiego ustalenia;

3) zakazu zabudowy - ze względu na brak terenów 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. 1. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się zieleń towarzyszącą, małą architekturę, urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych.

2. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się, rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej wraz z urządzeniami towarzyszącymi takimi jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

§ 7. Ustala się, o ile przepisy uzupełniające dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości:

a) 0,20 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW,

b) 0,25 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-U;

2) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:

a) 0,40 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW,

b) 0,50 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-U;

3) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,1;

4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:

a) 50% na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW,

b) 40% na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-U;

5) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie;

6) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku wiat i budynków oraz najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych wynosi 9 metrów;

7) dachy budynków należy kształtować, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9 jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych od 35º do 45º; ustala się pokrycie dachów stromych materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją – takich jak dachówka lub blacha dachówkopodobna lub inny materiał dachówkopodobny;

8) dla budynków niemieszkalnych dopuszcza się dachy płaskie i strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45º;

9) dla budynków mieszkalnych na maksymalnie 20% powierzchni zabudowy dopuszcza się dachy płaskie;

10) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu wymiarami;

11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na:

a) 650 m^2 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW,

b) 700 m^2 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-U;

12) obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w tym garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

a) 2 miejsca parkingowe na 1 mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej dopuszczonych w planie usług wbudowanych i usług nieuciążliwych, o których mowa w dalszej części niniejszej uchwały;

13) w ramach określonej w pkt 12 minimalnej liczby miejsc do parkowania, 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;

14) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.

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

1) obszar objęty planem położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel - Święciechowa” – obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym ograniczenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania i zabudowy;

2) obejmuje się ochroną istniejące szpalery drzew oznaczone na rysunku planu - obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewienia przydrożnego, jednocześnie dopuszcza się uzupełnienia zadrzewień, a w przypadku konieczności wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza poprzez nasadzenia zastępcze;

3) obowiązują wymagania w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych, a także zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;

4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone stanowiące powierzchnie biologicznie czynne, należy zagospodarowywać poprzez zieleń oraz urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych;

5) obowiązują następujące standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:

a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

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

1) minimalną powierzchnię działek, z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się na:

a) 650 m^2 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW,

b) 700 m^2 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-U;

2) w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji, minimalna powierzchnia działek wynosi 12 m^2;

3) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na:

a) 2 m w przypadku działek służących wyłącznie infrastrukturze technicznej,

b) 17 m w przypadku pozostałych działek, z zastrzeżeniem pkt 4;

4) na terenie oznaczonym w planie symbolem 15MNW minimalna szerokość frontu działek wynosi 5 m;

5) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80º do 100º.

§ 10. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia o szerokości:

1) 14 m, licząc po 7 m od osi linii w obu kierunkach - dla linii napowietrznej SN-15 kV; dodatkowo pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV przedstawiono oznaczeniem graficznym na rysunku planu;

2) 0,5 m, licząc po 0,25 m od osi linii w obu kierunkach - dla linii kablowych niskiego napięcia nn-0,4 kV.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 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 zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują pasy technologiczne od elektroenergetycznej sieci przesyłowej wysokiego napięcia WN - 2 x 220 kV, oznaczone zgodnie z rysunkiem planu o szerokości 50 m, licząc po 25 m od osi linii w obu kierunkach, w których obowiązują:

1) zakaz realizacji obiektów i miejsc przeznaczonych na stały pobyt ludzi;

2) zakaz lokalizacji hałd, nasypów i roślinności wysokiej powyżej 3 metrów;

3) inne ograniczenia dotyczące zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych w szczególności dotyczących wymagań w zakresie odległości obiektów budowlanych i warunków zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, a także w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu należy uwzględnić dostępność do rowu, który bezpośrednio sąsiaduje z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MNW, a także przepisy szczególne w zakresie oddziaływania inwestycji na rowy melioracyjne będące urządzeniem wodnym.

§ 11. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, ustala się, że dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej należy zapewnić poprzez przyległe do terenów drogi publiczne i wewnętrzne.

§ 12. W zakresie wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się, o ile ustalenia uzupełniające dla poszczególnych terenów zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, realizację miejsc parkingowych, przystanków komunikacji publicznej i zieleni przydrożnej.

§ 13. 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 30%.

Rozdział 3.
Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW oraz opisane jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w układzie wolnostojącym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz wiatami, zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi.

§ 15. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW oraz opisane jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 2, pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w układzie wolnostojącym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz wiatami, zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;

2) usługi wbudowane – przez które należy rozumieć lokale użytkowe znajdujące się w ramach budynków mieszkalno - usługowych o funkcji: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także o funkcji związanej z obsługą klientów jak: biura, kancelarie, pracownie.

2. Powierzchnia całkowita usług wbudowanych, o których mowa w ust. 1, pkt 2 nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku.

§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-U oraz opisany jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, przeznacza się pod:

1) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną - przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w układzie wolnostojącym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz wiatami, zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;

2) usługi wbudowane – przez które należy rozumieć lokale użytkowe znajdujące się w ramach budynków mieszkalno - usługowych o funkcji: handlu detalicznego, gastronomii, rzemiosła usługowego, ochrony zdrowia w formie gabinetów lekarskich, a także o funkcji związanej z obsługą klientów jak: biura, kancelarie, pracownie;

3) usługi nieuciążliwe – przez które należy rozumieć budynki usługowe przeznaczone pod: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 400 m^2, gastronomię, rzemiosło usługowe, a także obiekty o funkcji związanej z obsługą klientów takie jak: biura, kancelarie, pracownie.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz opisany jako teren drogi zbiorczej przeznacza się pod drogę publiczną o parametrach klasy zbiorczej wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

1) wyznaczony na rysunku planu teren drogi zbiorczej służy poszerzeniu pasa drogowego przyległej drogi powiatowej;

2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi i wymiarem przedstawionym na rysunku planu;

3) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się urządzenie: miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

§ 18. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL oraz opisany jako teren drogi lokalnej przeznacza się pod drogę publiczną o parametrach klasy lokalnej wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

1) ustala się szerokości pasa drogowego w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i o wymiarach zgodnych z istniejącym podziałem geodezyjnym;

2) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się urządzenie: miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

3. Na terenie obowiązuje ochrona szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 2.

§ 19. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR oraz opisane jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej przeznacza się pod drogi wewnętrzne wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

1) ustala się szerokości pasów drogowych zgodnie z liniami rozgraniczającymi i wymiarami przedstawionymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się zagospodarowanie w formie wydzielonych chodników i jezdni, a także w formie wspólnej nawierzchni pieszo - jezdnej, przy zastosowaniu obiektów służących uspokojeniu ruchu, takich jak: zieleń, mała architektura, wydzielone miejsca postojowe.

§ 20. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP oraz opisany jako teren komunikacji pieszo - rowerowej przeznacza się pod ciąg pieszo - rowerowy.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

1) ustala się szerokość ciągu pieszo - rowerowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi i wymiarami przedstawionymi na rysunku planu;

2) dopuszcza się zagospodarowanie w formie wydzielonego chodnika i ścieżki rowerowej, a także w formie wspólnej nawierzchni pieszo - rowerowej; w ramach uzupełnienia zagospodarowania dopuszcza się zieleń i małą architekturę.

Rozdział 4.
Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 21. 1. Zaopatrzenie w wodę należy realizować w oparciu o istniejącą, rozdzielczą sieć wodociągową.

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

3. W razie braku warunków przyłączenia do sieci wodociągowej, dopuszcza się rozwiązania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 22. 1. W zakresie odprowadzania ścieków oraz gospodarowania wodami opadowymi lub roztopowymi, obowiązują następujące ustalenia:

1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacyjnej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi jak przepompownie ścieków;

2) w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się rozwiązanie polegające na zastosowaniu szczelnych zbiorników bezodpływowych, z zapewnieniem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 2, rozprowadzanie wód opadowych i roztopowych na własny teren nieutwardzony, poprzez zachowanie maksymalnie dużych powierzchni nieutwardzonych, a także rozwiązania i urządzenia wodne zapewniające retencję wód opadowych i roztopowych takich jak: doły chłonne, zbiorniki retencyjne, spływy przez powierzchnie zadarnione, na zasadach zgodnych z przepisami odrębnymi.

2. Odprowadzenie wód opadowych lub roztopowych, pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych winno następować zgodnie w wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych.

3. Przy planowaniu zabudowy należy uwzględnić wymogi wynikające z istniejących urządzeń melioracji wodnych, w tym sieci drenarskiej.

§ 23. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o istniejącą na obszarze planu dystrybucyjną sieć elektroenergetyczną.

2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3 budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej oraz budowę stacji transformatorowych.

3. Zakazuje się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych sieci dystrybucyjnej.

4. Poprzez teren oznaczony w planie symbolem 5MNW przebiega elektroenergetyczna sieć przesyłowa wysokiego napięcia 2 x 220 kv relacji Plewiska – Leszno - Polkowice – dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę i przebudowę po trasie istniejącej linii, jednocześnie nie wyklucza się możliwości rozmieszczenia wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii, w tym słupów w innych niż dotychczasowych miejscach.

§ 24. Ustala się następujące sposoby zaopatrzenia w gaz:

1) ze zbiorników stałych;

2) poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej, o minimalnej średnicy 25 mm.

§ 25. Zaopatrzenie w energię cieplną 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.

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

§ 27. 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

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

§ 29. 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 WYBRANYCH OBSZARÓW OBRĘBU MÓRKOWO
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVIII/430/2022
RADY GMINY LIPNO Z DNIA 15 GRUDNIA 2022 R.
Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno (Uchwała Nr XXXVII/280/2021 Rady Gminy Lipno z dnia 23 września 2021 r.)
OZNACZENIA STUDIUM
OBSZAR OBJĘTY M.P.Z.P.
WIELOFUNKCYJNE OBSZARY ROZWOJU SIECI OSADNICZEJ
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Kompleks leśny Śmigiel - Święciechowa"
WAŻNIEJSZE ZADRZEWIENIA ŚRÓDPOLNE
DROGI POWIATOWE (klasy "Z")
WYBRANE PUBLICZNE DROGI GMINNE (klasy "L" lub "Z")
LINIA ELEKTROENERGETYCZNA 2x220 kV WRAZ Z PASEM TECHNOLOGICZNYM ORAZ JEGO GRANICAMI
OZNACZENIA
OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU
GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
MNW TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
MNW-U TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ LUB USŁUG
KDZ TEREN DROGI ZBIORCZEJ
KDL TEREN DROGI LOKALNEJ
KDD TEREN DROGI DOJAZDOWEJ
KR TEREN KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
KP TEREN KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
PASY TECHNOLOGICZNE OD ELEKTROENERGETYCZNYCH LINII NAPOWIETRZNYCH WYSOKIEGO NAPIĘCIA 2x220kV ORAZ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
SZPALERY DRZEW OBJĘTE OCHRONĄ
INFORMACYJNE
GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU "Kompleks leśny Śmigiel - Święciechowa", tożsama z granicą obrębu Mórkowo
ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE WYSOKIEGO NAPIĘCIA 2x220kV
ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
ORIENTACYJNE LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
CHARAKTERYSTYCZNE WYMIARY W METRACH
1MNW
2MNW
3MNW
4MNW
5MNW
6MNW
7MNW
8MNW
9MNW
10MNW
11MNW
12MNW
13MNW
14MNW
15MNW
16MNW
17MNW
18MNW
1MNW-U
1KDZ
2KDZ
3KDZ
4KDZ
5KDZ
6KDZ
7KDZ
8KR
9KR
10KR
11KR
12KR
13KR
14KR
15KR
16KR
17KR
18KR
19MNW
20MNW
21MNW
22MNW
23MNW
24MNW
25MNW
26MNW
27MNW
28MNW
29MNW
Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej Powiatowego Zakładu Katastralnego w Lesznie Nr GN.VII.6621.4944.2021.3013, P z dnia 3.12.2021
Układ współrzędnych ETRS89 / Poland CS2000 zone 6 EPSG:2176
0 100 200 m
SKALA 1:2000

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVIII/430/2022

Rady Gminy Lipno

z dnia 15 grudnia 2022 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla wybranych obszarów obrębu Mórkowo

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla wybranych obszarów obrębu Mórkowo wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu tj. w dniach od 20.10.2022 r. do 10.11.2022 r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia tj. do 25.11.2022 r., nie zgłoszono uwag do projektu planu.

W związku z brakiem uwag nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/430/2022

Rady Gminy Lipno

z dnia 15 grudnia 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 ze zm.) 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. 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 2022 r. poz. 1634 ze zm.), Rada Gminy Lipno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla wybranych obszarów obrębu Mórkowo, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, założono rozbudowę i budowę gminnej drogi publicznej klasy lokalnej oznaczonej w planie symbolem 1KDL, dodatkowo określono układ komunikacyjny składający się z dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KR, które nie stanowią dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych;

2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej założono:

   a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,

   b) budowę sieci wodociągowej.

2. Realizację zadań własnych gminy prowadzić będą, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, właściwe podmioty i jednostki gminne.

3. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.

4. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych w wieloletnich planach inwestycyjnych i finansowych Gminy Lipno.

§ 2. Finansowanie inwestycji należących do zadań własnych gminy, odbywać się będzie poprzez:

1) wydatki z budżetu gminy, zgodnie z uchwałą budżetową;

2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy w ramach m. in.:

   a) dotacji unijnych,

   b) dotacji samorządu województwa,

   c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

   d) kredytów i pożyczek bankowych,

   e) obligacji komunalnych,

   f) Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

   g) innych środków zewnętrznych;

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVIII/430/2022
Rady Gminy Lipno
z dnia 15 grudnia 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 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę