

Projekt

Druk nr 291

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY LIPNO**

z dnia 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Lipno w rejonie ul. Spółdzielczej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372) oraz 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 2021 r. poz. 741 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XXVI/207/2020 Rady Gminy Lipno z dnia 16 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Lipno w rejonie ul. Spółdzielczej, po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno (Uchwała Rady Gminy Lipno Nr XLVII/315/2010 z dnia 22 października 2010 r. ze zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Lipno w rejonie ul. Spółdzielczej, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje część miejscowości Lipno ograniczoną od północy i zachodu ulicą Spółdzielczą, od południa ulicą Krańcową, od wschodu linią kolejową nr 271 zgodnie z granicą obszaru objętego planem określoną 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 jednostek wraz z wyróżniającymi numerami;
- 5) pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV.

2. 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. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, posiadają znaczenie 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) 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 zajęta 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 podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą formą wykorzystania terenu lub obiektów budowlanych; 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;
 - 5) przeznaczeniu uzupełniającym - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które wskutek realizacji planu dopuszczone jest na terenie i które wzbogaca lub uzupełnia dominujący i przeważający sposób użytkowania terenu lub obiektów, w sposób określony zgodnie z ustaleniami planu;
 - 6) 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 budowlę 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;
 - 7) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część planu i załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
 - 8) terenie jednostki - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem.
- § 5. 1. Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające, które wydzielają tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami i opisami:
- 1) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodnich;
 - 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych;
 - 3) **UP/MN** - tereny zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej służącej nieuciążliwej działalności gospodarczej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) **RU** – tereny produkcji w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodnich;
 - 5) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 6) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej;

7) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych.

2. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się zielen towarzyszącą, małą architekturę, urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych, a także obiekty i urządzenia towarzyszące związane z ustalonym w planie przeznaczeniem, w tym urządzenia budowlane.

3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej, zrealizowane zgodnie z ustaleniami rozdziału 4.

§ 6. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania 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) granic i sposobów zagospodarowania 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

§ 7. Ustala się, o ile ustalenia uzupełniające dla poszczególnych terenów jednostek 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) 0,25 na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU**,
 - b) 0,30 na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM, UP/MN**,
 - c) 0,60 na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU**;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,05;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:
 - a) 0,50 na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU**,
 - b) 0,60 na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM, UP/MN**,
 - c) 0,60 na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU**;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:
 - a) 50% na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **MNU**,
 - b) 40% na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **RM UP/MN**,
 - c) 30% na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **RU**;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i 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 35° do 45°;

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 skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) w przypadku budynków mieszkalnych dla powierzchni nie większej niż 20% powierzchni zabudowy dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznacza się na powierzchnie biologicznie czynne, w szczególności w formie zieleni oraz urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych;
- 11) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu wymiarami;
- 12) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na:
 - a) 650 m², z zastrzeżeniem lit. b, na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU,
 - b) 600 m² na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MNU, 8MNU i 10 MNU,
 - c) 800 m² na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami UP/MN.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) konieczność zachowania rygorów zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 25;
- 2) obowiązują następujące standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenie jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami RM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,
 - b) na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych;
- 3) realizacja zabudowy i zagospodarowania związana 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;
- 4) obszar opracowania planu znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża gazu „Żakowo”, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych.

§ 9. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne:

- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się na:
 - a) 650 m², z zastrzeżeniem lit. b, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami MNU,
 - b) 600 m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 7MNU, 8MNU i 10 MNU,
 - c) 800 m² na terenach zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej służącej nieuciążliwej działalności gospodarczej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami UP/MN,
 - d) 12 m² w przypadku pozostałych działek, w szczególności wydzielanych pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji;
- 2) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona z zastrzeżeniem pkt 3 na:
 - a) 3 m w przypadku działek służących infrastrukturze technicznej,
 - b) 18 m w przypadku pozostałych działek;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, a także w zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów obowiązują:

- 1) pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV, oznaczone zgodnie z rysunkiem planu o szerokości 6 metrów od osi linii w obu kierunkach, w którym obowiązują zakaz lokalizacji drzew i 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) 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.

§ 11. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej należy zapewnić poprzez przyległe do terenów jednostek tereny dróg publicznych i wewnętrznych;
- 2) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty;
- 3) 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 m² powierzchni użytkowej dopuszczonych w planie usług wbudowanych i usług nieuciążliwych, o których mowa w dalszej części niniejszej uchwały,
 - c) odpowiednio w stosunku 20 miejsc parkingowych na 100 osób posiadających zatrudnienie w pozostałych, dopuszczonych w planie działalnościach gospodarczych takich jak: usługowych, usługowo-produkcyjnych i składowo-magazynowych;
- 4) w ramach określonej w pkt 3 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.

§ 12. W zakresie wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się, o ile ustalenia uzupełniające dla poszczególnych terenów jednostek 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 jednostek

§ 14. 1. Na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MNU, 2MNU, 3MNU, 4MNU, 5MNU, 6MNU, 7MNU, 8MNU, 9MNU, 10MNU, 11MNU oraz opisanych jako *tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych*, obowiązują z zastrzeżeniem ust. 2, następujące ustalenia w zakresie przeznaczenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – 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 zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: **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 w pkt 2 nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku.

§ 15. 1. Na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1UP/MN, 2UP/MN, 3UP/MN, 4UP/MN, 5UP/MN, 6UP/MN, 7UP/MN, 8UP/MN oraz opisanych jako *tereny zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej służącej nieuciążliwej działalności gospodarczej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej*, obowiązują z zastrzeżeniem ust. 2 następujące ustalenia w zakresie przeznaczenia:

1) przeznaczenie podstawowe:

- a) **zabudowa służąca drobnej rzemieślniczej działalności usługowo-produkcyjnej** – przez którą należy rozumieć budynki o powierzchni zabudowy do 500 m² wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, przeznaczone do prowadzenia rzemieślniczej działalności usługowo-produkcyjnej takiej jak zakłady: stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie, przetwórstwa rolno-spożywcze, krawieckie, związane z montażem i instalacjami budowlanymi, poligraficzne, a także cukiernie, piekarnie,
- b) **zabudowa związana z drobnymi usługami obsługi, pielęgnacji, wynajmu oraz napraw pojazdów, maszyn i urządzeń** - przez którą należy rozumieć budynki o powierzchni zabudowy do 500 m² przeznaczone do obsługi, pielęgnacji, wynajmu oraz napraw pojazdów, maszyn i urządzeń wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, z wyłączeniem stacji paliw,
- c) **usługi nieuciążliwe** – przez które należy rozumieć: handel detaliczny o powierzchni sprzedaży do 400 m², gastronomię, rzemiosło usługowe, a także obiekty o funkcji związanej z obsługą klientów takie jak: biura, kancelarie, pracownie;
- d) **składy, magazyny, hurtownie;**

2) przeznaczenie uzupełniające: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** – przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny w układzie wolnostojącym w rozumieniu przepisów prawa budowlanego wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi oraz zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi, a także lokal mieszkalny w budynku usługowo-mieszkalnym.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się prowadzenia działalności zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 16. 1. Na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1RU oraz opisanej jako *tereny produkcji w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych*, ustala się z zastrzeżeniem ust. 2 przeznaczenie podstawowe: **zabudowa służąca produkcji rolnej** – przez którą należy rozumieć obiekty takie jak: pieczarkarnie, uprawy szklarniowe, uprawy ogrodnicze, uprawy sadownicze, szkółki drzew wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się chowu lub hodowli zwierzęcej.

§ 17. 1. Na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1RM oraz opisanej jako *tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych*, ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2, przeznaczenie podstawowe: **zabudowa zagrodowa** – przez którą należy rozumieć zabudowę wchodzącą w skład gospodarstw rolnych: budynki mieszkalne oraz inne obiekty i urządzenia służące wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu wraz z zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się chowu lub hodowli zwierzęcej zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 18. 1. Na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem: 1KDL oraz opisanej jako *tereny dróg publicznych klasy lokalnej* ustala się przeznaczenie podstawowe: **droga publiczna 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 pasów drogowych 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.

§ 19. 1. Na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD** i **2KDD** oraz opisanych jako *tereny dróg publicznych klasy dojazdowej* ustala się przeznaczenie podstawowe: **droga publiczna o parametrach klasy dojazdowej** 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 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie:
 - a) zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu wymiarami - dla terenu jednostki oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD**,
 - b) wynoszące nie mniej niż 12 m - dla terenu jednostki oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KDD**;
- 2) ustala się minimalną szerokość jezdni wynoszącą 6 m;
- 3) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się urządzenie chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

§ 20. 1. Na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW** oraz opisanych jako *tereny dróg wewnętrznych*, ustala się przeznaczenie podstawowe: **drogi wewnętrzne** wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się zagospodarowanie w formie wspólnej nawierzchni pieszo-jezdnej, przy zastosowaniu obiektów służących uspokojeniu ruchu, takich jak: zieleń, mała architektura, wydzielone miejsca postojowe.

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się szerokości pasów drogowych w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie:

- 1) wynoszące nie mniej niż 10 metrów - dla terenów jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**;
- 2) wynoszące nie mniej niż 8 metrów - dla terenu jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW**;
- 3) wynoszące nie mniej niż 8 i 10 metrów, zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu wymiarami - dla terenu jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **5KDW**.

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 wód opadowych lub roztopowych, 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.

§ 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.

§ 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 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.

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

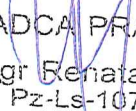
§ 27. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5.

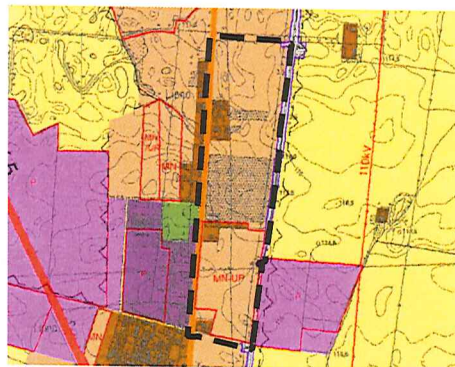
Przepisy końcowe.

§ 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.


RADCA PRAWNY
mgr Renata Torz
Pz-Ls-107/91

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNO, DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCI LIPNO W REJONIE UL. SPÓŁDZIELCZEJ



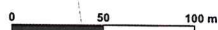
Wyrys ze zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipno (Uchwała Nr XLVII/315/2010 z dnia 22 października 2010r. z późn. zm.)

OBSZAR OBJĘTY OPRACOWANIEM M.P.Z.P

OZNACZENIA

- — GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
(obszar objęty planem położony jest w zasięgu złoza gazu "Zakowo")
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- - - ORIENTACYJNE LINIE WEWNĘTRZNEGO PODZIAŁU
- ▲▲ NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG WBUDOWANYCH
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ I USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ SŁUŻĄCEJ NIEUCIĄŻLIWEJ DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ Z DOPUSZCZENIEM TOWARZYSZĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TERENY PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- ELEKTROENERGETYCZNE LINIE NAPIĘCIOWE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- PASY TECHNOLOGICZNE OD ELEKTROENERGETYCZNYCH LINII NAPIĘCIOWYCH ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE
- GRANICA STREFY OCHRONNEJ OD TERENÓW ZAMKNIĘTYCH, PRZEZ KTÓRE PRZEBIEGAJĄ LINIE KOLEJOWE
- WYMIARY OKREŚLONE W METRACH
- 1.2. KOLEJNE NUMERY TERENÓW JEDNOSTEK

SKALA: 1:2000



Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej Powiatowego Zakładu Katastralnego w Lesznie nr GN.VII.6642.427.2020_3013_P

Niniejszy rysunek planu stanowi załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Gminy Lipno z dnia r.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr/...../2021

Rady Gminy Lipno

z dnia.....2021 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego
w miejscowości Lipno w rejonie ul. Spółdzielczej**

W trakcie wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Lipno w rejonie ul. Spółdzielczej wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu tj. w dniach od 01.07.2021 r. do 23.07.2021 r. oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia tj. do 09.08.2021 r., nie zgłoszono uwag do projektu planu.

W związku z brakiem uwag nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr/...../2021

Rady Gminy Lipno

z dnia.....2021 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 2021 r. poz. 741 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. 2021 r. poz. 1372) 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), Rada Gminy Lipno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Lipno w rejonie ul. Spółdzielczej, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, założono rozbudowę i budowę gminnych dróg publicznych, dodatkowo określono układ komunikacyjny składający się z ciągów dróg wewnętrznych, które nie stanowią gminnych dróg publicznych;
- 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 jednostki i podmioty 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) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilnoprawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego - „PPP”, a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr

Rady Gminy Lipno

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Załącznik nr 4 do uchwały Nr/..../2021

Rady Gminy Lipno

z dnia 2021 r.

Zalacznik4.gml

Uzasadnienie

Opracowanie niniejszego planu wykonane zostało w oparciu o uchwałę Nr XXVI/207/2020 Rady Gminy Lipno z dnia 16 września 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla obszaru położonego w miejscowości Lipno w rejonie ul. Spółdzielczej.

Obszar objęty planem położony jest na terenie miejscowości Lipno i obejmuje zarówno nieruchomości zabudowane, jak i obszary rolne, stanowiące wolne przestrzenie pomiędzy obszarami zabudowanymi.

Głównym celem opracowania jest stworzenie możliwości uzupełniania zabudowy oraz określenie zasad dotyczących przekształcania obecnego zagospodarowania przy uwzględnieniu istniejących uwarunkowań.

Obszar objęty planem zajmuje powierzchnię ok. 26,32 ha i obejmuje tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania. W przedmiotowym planie wyznaczono następujące tereny jednostek:

- 1) **RM** – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych o powierzchni 0,12 ha;
- 2) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych o powierzchni 14,06 ha;
- 3) **UP/MN** - tereny zabudowy usługowej i usługowo-produkcyjnej służącej nieuciążliwej działalności gospodarczej z dopuszczeniem towarzyszącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni 5,99 ha;
- 4) **RU** - tereny produkcji w gospodarstwach rolniczych, hodowlanych i ogrodniczych o powierzchni 0,99 ha;
- 5) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej o powierzchni 1,58 ha;
- 6) **KDD** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej o powierzchni 1,78 ha;
- 7) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych o powierzchni 1,80 ha.

Należy także podkreślić, że ustalone przeznaczenie oraz zasady zabudowy i zagospodarowania terenów nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno (przyjętego uchwałą Nr XLVII/315/2010 Rady Gminy Lipno z dnia 22 października 2010 r., ze zm.). Obszar opracowania planu określony został w Studium jako:

- wielofunkcyjne obszary przekształceń sieci osadniczej,
- wielofunkcyjne obszary rozwoju sieci osadniczej.

Przyjęcie przedmiotowego planu spowoduje, że zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na obszarze objętym opracowaniem utracą moc uprzednio sporządzone plany miejscowe przyjęte:

- 1) uchwałą Nr XXX/159/97 Rady Gminy Lipno z dnia 29 października 1997 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno (Dz. Urz. Województwa Leszczyńskiego Nr 3 z 1998 r. poz. 9),
- 2) uchwałą Nr VI/39/1999 Rady Gminy Lipno z dnia 4 marca 1999 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 41 z 1994 r. poz. 869),
- 3) uchwałą Nr XXXI/190/2005 Rady Gminy Lipno z dnia 4 listopada 2005 r. w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno terenów położonych w miejscowości Lipno (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego Nr 182 z 2005 r. poz. 4955).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W planie miejscowym uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy z uwzględnieniem istniejącego i planowanego otoczenia;

- 2) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych - poprzez ograniczenie dopuszczalnych przeznaczeń terenu, określenie sposobu gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi, należyte zabezpieczenie środowiska gruntowo-wodnego, a także poprzez określenie sposobu zaopatrzenia w ciepło; jednocześnie podjęte decyzje planistyczne nie były związane z koniecznością uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, o których mowa w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych - obszar opracowania położony jest na gruntach niższych klas bonitacyjnych (IV-VI);
- 3) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - poprzez dokonane uzgodnienie z właściwymi służbami ochrony konserwatorskiej, z którego wynika brak obszarów i obiektów wymagających ochrony konserwatorskiej;
- 4) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami - poprzez ograniczenie dopuszczalnych działalności na wybranych terenach, poprzez wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową, a także brak ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 5) walory ekonomiczne przestrzeni - poprzez rozmieszczenie funkcji w zgodzie z uwarunkowaniami ekonomicznymi, stanem istniejącym oraz wnioskami właścicieli nieruchomości;
- 6) prawo własności - poprzez zachowanie możliwości dalszego korzystania z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem, a także rozszerzenie możliwości wykorzystania terenu, poprzez umożliwienie dalszej rozbudowy i zmiany zagospodarowania;
- 7) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - poprzez brak ustaleń mogących mieć negatywny wpływ na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone uzyskanym uzgodnieniem projektu planu z właściwymi organami;
- 8) potrzeby interesu publicznego - poprzez brak ustaleń kolidujących z realizacją inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym - zgodnie z uzyskanymi uzgodnieniami właściwych organów odpowiedzialnych za realizację tych inwestycji;
- 9) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez ustalenia dotyczące realizacji obiektów sieci infrastruktury technicznej, w tym dopuszczenie budowy, rozbudowy i przebudowy sieci telekomunikacyjnych zgodnie z parametrami ustalonymi w niniejszym planie;
- 10) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu oraz ogłoszenia w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego oraz o możliwości składania wniosków, a także poprzez informacje o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do sporządzanego projektu;
- 11) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności - poprzez ustalenia dotyczące należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego oraz ustalenia dotyczące realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad jego zagospodarowania, uwzględniono złożone do planu wnioski, uwarunkowania ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego.

Podczas procedury wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu nie złożono żadnych uwag. W związku z brakiem uwag nie wystąpiła potrzeba rozstrzygnięć w tej kwestii.

Przy planowaniu i lokalizowaniu nowego zagospodarowania, w tym nowej zabudowy, uwzględniono wymogi wynikające z art. 1 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w zakresie:

- kształtowania struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - w planie założono obsługę terenów z bezpośrednio przyległych, istniejących dróg i jednocześnie dążono do wyznaczania nowych terenów komunikacji w maksymalnym nawiązaniu do istniejących podziałów geodezyjnych przy eliminacji tzw. podwójnej obsługi komunikacyjnej działek;

- lokalizowania nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu - w planie nie wprowadzono ustaleń mogących pogorszyć możliwość funkcjonowania komunikacji publicznej, dopuszczając jednocześnie możliwość realizacji przystanków komunikacji;

- zapewniania rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – w planie założono obsługę terenów z bezpośrednio przyległych, istniejących dróg służących zarówno pieszym, jak i rowerzystom, ponadto zapewniono możliwość realizacji chodników i ścieżek rowerowych, a także dopuszczono dla dróg wewnętrznych zagospodarowanie w formie wspólnej nawierzchni pieszo-jezdnej, przy zastosowaniu obiektów służących uspokojeniu ruchu.

Przedmiotowy plan obejmuje tereny częściowo zabudowane oraz w dużej mierze tereny położone w sąsiedztwie zabudowań. Tym samym planowane uzupełnienia zabudowy dążą do wykształcenia pełnej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej, gdzie dalszy rozwój opiera się na przebudowie, rozbudowie, a także uzupełnieniu istniejącej zabudowy. Należy także zaznaczyć, że opracowanie w dużej mierze sankcjonuje i jednocześnie scala trzy wcześniej uchwalone plany miejscowe, które już uprzednio wyznaczyły tereny pod zabudowę.

**Zgodność z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy,
o których mowa w art. 32 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym**

Rada Gminy Lipno przyjęła uchwałę Nr XXXVI/220/2017 z dnia 27 stycznia 2017 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno oraz aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, obowiązujących na obszarze Gminy Lipno. Uchwała ta, podjęta została na podstawie dokumentu p.t. „Analiza zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Lipno”.

Przedmiotowy plan spełnia wymogi określone w przytoczonym dokumencie, w szczególności jest spójny z wieloletnim programem sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, w którym zaproponowano priorytety oraz dodatkowe wskazówki, jakimi należy się kierować przystępując do sporządzania planów miejscowych.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na dochody Gminy Lipno wynikające z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, składać się będą podatki od nieruchomości, a także opłata planistyczna, możliwa do pobrania w przypadku zbycia nieruchomości przez właścicieli w przeciągu 5 lat od dnia uprawomocnienia się planu.

Uchwalenie przedmiotowego planu miejscowego, może spowodować obciążenia finansowe gminy z tytułu realizacji dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, a także z tytułu wykupu terenu pod komunikację. Tym samym wskazane jest etapowanie realizacji w zależności od potrzeb, a także naliczanie opłat adiacenckich od właścicieli nieruchomości z tytułu budowy urządzeń infrastruktury technicznej (będące formą partycypacji właścicieli nieruchomości w kosztach budowy infrastruktury technicznej). Dodatkowo opłata adiacencka z tytułu podziału nieruchomości winna zrekompensować koszty wykupu terenu pod nową komunikację o charakterze publicznym.

Podsumowując powyższe stwierdzenia można uznać, że przyjęcie uchwały w sprawie przedmiotowego planu jest zasadne i stanowić będzie podstawę do realizacji zamierzeń inwestycyjnych, spójnych z wyznaczonymi kierunkami polityki przestrzennej Gminy Lipno.

12)

WÓJT GMINY LIPNO
Łukasz Litka