

**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.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała 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 0° do 45°,
 - c) obowiązuje maksymalna powierzchnia zabudowy przypadająca na 1 obiekt wynosząca 35 m²,
 - 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