

**UCHWAŁA NR LI/374/2022**  
**RADY GMINY LIPNO**

z dnia 11 lipca 2022 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Lipno w rejonie ulic Pocztowej i Powstańców Wielkopolskich**

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 XXXIV/260/2021 Rady Gminy Lipno z dnia 27 maja 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru położonego w miejscowości Lipno w rejonie ulic Pocztowej i Powstańców Wielkopolskich, 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 położonego w miejscowości Lipno w rejonie ulic Pocztowej i Powstańców Wielkopolskich, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem znajduje się w miejscowości Lipno w rejonie skrzyżowania ulic Pocztowej i Powstańców Wielkopolskich 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 1:1000, 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 terenu jednostki;
- 5) pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15kV.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wydzielają teren jednostki, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1Up** i opisanej jako tereny usług publicznych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, przedstawione na rysunku planu, w tym położone poza granicami obszaru objętego planem, nie stanowią obowiązujących ustaleń planu.

**§ 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 - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowi będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych; jednocześnie w ramach określonego przeznaczenia terenu dopuszcza się towarzyszące obiekty i urządzenia zapewniające możliwość użytkowania terenu i obiektów zgodnie z jego przeznaczeniem takie jak: dojścia, dojazdy parkingi, urządzenia budowlane, a także zieleń towarzyszącą, małą architekturę, urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych, a także rozdzielcze sieci i związane z nimi urządzenia infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 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 towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej takimi jak: kontenerowe i słupowe stacje transformatorowe czy przepompownie ścieków;
- 6) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu i załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) terenie jednostki - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem.

§ 5. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody i krajobrazu oraz kształtowania krajobrazu - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) zasad 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 terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak obszarów i krajobrazów wymagających takiego ustalenia;
- 4) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

## **Rozdział 2.**

### **Wspólne przepisy szczegółowe dla obszaru objętego planem**

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska:

- 1) konieczność zachowania rygorów zaopatrzenia w ciepło zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 17;

- 2) na obszarze opracowania planu obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

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

- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się na:
  - a) 4 m<sup>2</sup> w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) 900 m<sup>2</sup> w przypadku pozostałych działek;
- 2) minimalną szerokość frontu działek ustala się na:
  - a) 2 m w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej,
  - b) 19 m w przypadku pozostałych działek;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 8. 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) 7 m licząc po 3,5 m od osi linii w obu kierunkach - dla linii napowietrznych nn-0,4 kV;
- 3) 0,5 m licząc po 0,25 m od osi linii w obu kierunkach - dla linii kablowych SN i 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 przepisy odrębne wynikające z sąsiedztwa obszaru objętego planem z powierzchniowymi wodami publicznymi.

§ 9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji, w tym miejsc parkingowych i powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej należy zapewnić w oparciu o drogi przyległe do granic obszaru opracowania planu - ul. Pocztowa i ul. Powstańców Wielkopolskich;
- 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, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie ze wskaźnikiem - 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dopuszczonych w planie usług;
- 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.

§ 10. W zakresie wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych oraz rozmieszczenia inwestycji celu publicznego:

- 1) teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **1Up** uznaje się przestrzenią publiczną – obowiązują ustalenia zawarte w § 12;
- 2) obszar opracowania planu stanowi granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

§ 11. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 5%.

### **Rozdział 3.** **Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe**

§ 12. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem 1Up, opisany jako *tereny usług publicznych* przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 2 pod:

- 1) **usługi opieki nad dzieckiem** - przez które należy rozumieć publiczne placówki takie jak: żłobki, przedszkola i inne obiekty oświaty i edukacji dzieci;
- 2) **usługi kultury** - przez które należy rozumieć publiczne placówki kultury takie jak: świetlice wiejskie, domy kultury, biblioteki, mediateki, centra informacyjne, kluby tematyczne, pracownie artystyczne oraz obiekty służące kształceniu dodatkowemu lub uzupełniającemu, a także obiekty do nich podobne wraz z obiektami towarzyszącymi;
- 3) **place zabaw.**

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się wszelkie prace budowlane związane z utrzymaniem zagospodarowania i zabudowy istniejącej placówki pocztowej.

3. Na terenie, o których mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie może przekraczać wartości 0,25;
- 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 0,5;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 30%;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku wiat i budynków lub najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych wynosi 9 m;
- 7) dachy budynków należy kształtować jako płaskie, bądź o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 8) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznacza się na urządzenie zieleni towarzyszącej;
- 9) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy od linii rozgraniczających wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu w odległościach: 6 m, 10 m, 18,5 m oraz od 6 do 13,52 m;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych, z zastrzeżeniem pkt. 11, ustala się na 900 m<sup>2</sup>;
- 11) ustalona w pkt. 10 powierzchnia nie dotyczy działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej.

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

§ 13. 1. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.

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.

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

- 1) odprowadzanie ścieków do istniejącej rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej;

- 2) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi jak przepompownie ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) rozwiązanie polegające na zastosowaniu szczelnych zbiorników bezodpływowych dopuszcza się wyłącznie w razie braku warunków przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej, jednocześnie należy zapewnić wywożenie ścieków do oczyszczalni ścieków na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 4) zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych, w szczególności dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 2, zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na powierzchni nieutwardzone, a także rozwiązania i urządzenia wodne zapewniające retencję wód opadowych i roztopowych jak: doły chłonne, zbiorniki retencyjne, spływy przez powierzchnie zadarnione;

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

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

§ 15. 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 i przebudowę stacji transformatorowych.

3. Zakazuje się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 16. 1. Ustala się następujące sposoby zaopatrzenia w gaz:

- 1) ze zbiorników stałych;
- 2) poprzez budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej, o minimalnej średnicy 25mm.

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

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

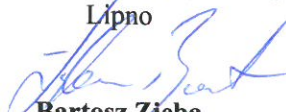
§ 19. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

## **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Lipno

  
**Bartosz Zięba**