

UCHWAŁA NR XXII/160/2012
RADY GMINY LIPNO
z dnia 15 czerwca 2012 r.

w sprawie
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno
dla terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w centralnej części miejscowości
Gronówko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zmianami) oraz w związku z uchwałą Nr V/20/2011 Rady Gminy Lipno z dnia 01 lutego 2011r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno dla terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w centralnej części miejscowości Gronówko,

Rada Gminy Lipno, po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno (Uchwała Rady Gminy Lipno Nr XLVII/315/2010 z dnia 22 października 2010r.), uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno **dla terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego w centralnej części miejscowości Gronówko**, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje działkę 117/7 w miejscowości Gronówko, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.1.

§2. Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu 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.

§3.1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica opracowania;
 - 2) linie rozgraniczające;
 - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
 - 4) symbole i oznaczenia funkcji terenów jednostek.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu posiadają znaczenie informacyjne.

§4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię rozdzielającą tereny o różnym sposobie przeznaczenia (użytkowania, funkcji) lub różnym sposobie zagospodarowania terenu;
- 2) **powierzchni całkowitej zabudowy** – należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych, takich jak balkony, loggie, tarasy itp.;
- 3) **przeznaczeniu** - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą-dominującą formą wykorzystania terenu lub obiektów; 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;
- 4) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż przeważające (dominujące), które w skutek realizacji planu dopuszczone jest na terenie i które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu w sposób określony w ustaleniach planu;
- 5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie określające maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków i budowli (w rozumieniu przepisów prawa budowlanego) chyba, że ustalenia szczegółowe planu stanowią inaczej; nieprzekraczalne linie zabudowy nie dotyczą: okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, pochylni dla niepełnosprawnych werand, wykuszy, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, zdobień elewacji i innych podobnych elementów budynków oraz nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: ogrodzenia, drogi, chodniki, dojścia, dojazdy, parkingi terenowe oraz liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu;
- 6) **rysunku planu** – należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) **strefie** – należy przez to rozumieć przestrzeń o cechach względnie jednorodnych w zakresie sposobu jej użytkowania, zasad zagospodarowania i zabudowy lub stopnia jej ochrony;
- 8) **terenie jednostki** – należy przez to rozumieć obszar o określonej funkcji przeważającej (dominującej), ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony na rysunku planu symbolem;
- 9) **urządzeniach i sieci infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć zarówno sieci jak i urządzenia związane z uzbrojeniem terenu, których jednoznacznej lokalizacji nie określa się w planie;
- 10) **zabudowie** – należy przez to rozumieć wszelkie obiekty budowlane, w rozumieniu przepisów prawa budowlanego z wyłączeniem: dróg, chodników, parkingów terenowych, liniowych elementów oraz urządzeń sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu, pomników, wolno stojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych oraz obiektów małej architektury;
- 11) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

- §5. 1. Na rysunku planu wyznaczono linie rozgraniczające, które wydzielają tereny jednostek o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:
- 1) **UK** – teren usług kultury;
 - 2) **R-KD** – teren rezerwy pod komunikację publiczną;
2. Na każdym terenie jednostki dopuszcza się zielen i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.
3. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3, nie stanowią inaczej, lokalizowanie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi realizowanych na terenie planu budynków i budowli.

§6. W planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony przyrody wynikających z występowania form ochrony przyrody oraz zasad ochrony krajobrazu kulturowego ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych ze względu na brak terenów i obiektów wymagających takiego ustalenia;
- 4) szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3 niniejszej uchwały nie stanowią inaczej;
- 5) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia wspólne dla obszaru objętego planem

§7. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) na terenie jednostki oznaczonej na rysunku planu symbolem **UK**, obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo – usługowej;
- 2) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §16.

§8.1. Na obszarze opracowania planu ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek ustala się na :
 - a) 700 m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 20 m² dla obiektów infrastruktury technicznej i terenów komunikacji;
- 2) minimalna szerokość frontu działek, z zastrzeżeniem pkt. 3 i 4, wynosi 20m;
- 3) minimalna szerokość frontu działek dla obiektów infrastruktury technicznej wynosi 4 m;

- 4) w szczególnie uzasadnionych przypadkach spowodowanych brakiem możliwości dotrzymania ustalonych w planie minimalnych szerokości frontu dopuszcza się pomniejszenie szerokość frontu działki, jednak nie więcej niż 20%;
 - 5) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 50° do 130°.
2. W przypadku wydzielenia działek budowlanych w głębi terenu, bez bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, należy wydzielić drogę wewnętrzną w formie ciągu pieszo-jezdnego, o szerokości min. 5m w liniach podziału geodezyjnego.
 3. Przez spełnienie warunku o którym mowa w ust. 2, uznaje się wydzielenie drogi wewnętrznej z działek przyległych.

§9.1. Parkingi przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów, należy lokalizować w granicach działek lub nieruchomości gruntowych, na których znajdują się te obiekty.

2. Obowiązują wskaźnik miejsc parkingowych wynoszący co najmniej 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 25m² powierzchni użytkowej dopuszczonych w planie usług.
3. W zakresie powiązań układu komunikacyjnego ustala się dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej poprzez przyległe do granic opracowania drogi publiczne lub drogi wewnętrzne.

§10.1. Granica opracowania, o której mowa §3 ust.1, pkt 1 określająca obszar opracowania planu stanowi jednocześnie granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

2. Na obszarze opracowania planu w zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3, nie stanowią inaczej:
 - 1) umieszczanie, z zastrzeżeniem pkt 2 i pkt 3 nośników reklamowych;
 - 2) nie dopuszcza się sytuowania wolno stojących nośników reklamowych;
 - 3) wymiar pionowy obiektów, o których mowa w pkt 1, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu obiektu nie może być większa niż 3 m;
 - 4) realizację elementów małej architektury, miejsc parkingowych i zieleni towarzyszącej w formie przeznaczenia uzupełniającego.

§11. Stawkę procentową służącą naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36, ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustala się w wysokości 30 %.

ROZDZIAŁ 3

Przeznaczenie oraz ustalenia uzupełniające dla poszczególnych terenów jednostek

§12.1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **UK** i opisany **jako tereny usług kultury** przeznacza się pod:

- 1) **usługi kultury** - przez które należy to rozumieć publiczne placówki kultury takie jak: świetlice wiejskie, domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby tematyczne, pracownie artystyczne oraz obiekty służące kształceniu dodatkowemu lub uzupełniającemu, a także obiekty do nich podobne wraz z obiektami towarzyszącymi;

- 2) **plac zabaw.**
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się realizację dopuszczonych planem funkcji pod warunkiem nie przekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, obowiązują ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego w tym zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,05;
 - 2) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,5;
 - 3) powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić minimum 40% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy wynosi dwie kondygnacje nadziemne,
 - 5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do kalenicy bądź najwyższego punktu dachu wynosi 10 m;
 - 6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania zgodnie z **§9 ust.2** lecz nie mniejszą niż 4;
 - 7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, wyznaczone od strony północnej, zachodniej i południowej w odległości 5 m od linii rozgraniczających oraz w innych odległościach jak na rysunku planu;
 - 8) dachy budynków należy kształtować, jako płaskie bądź jako dwuspadowe, dwuspadowe naczółkowe oraz wielospadowe o symetrycznym nachyleniu połaci od 35° do 45°; ustala się pokrycie materiałem składającym się z drobnych elementów lub ich imitacją – takich jak dachówka lub blacha dachówkopodobna lub inny materiał dachówkopodobny;
 - 9) dopuszcza się doświetlanie pomieszczeń znajdujących się na poddaszu za pomocą okien połaciowych lub lukarn itp. elementów;
 - 10) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone przeznaczają się na urządzenie zieleni;
 - 11) dopuszcza się różne formy grodzienia działek, a w szczególności poprzez ogrodzenia w formie: parkanów i płotów, zieleni w formie szpalerów, żywopłotów;
 - 12) ustala się zakaz realizacji nowych ogrodzeń złożonych z prefabrykowanych elementów betonowych.

§13. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem **R-KD** i opisany jako teren rezerwy pod komunikację publiczną przeznaczają się pod poszerzenie przyległej drogi publicznej wraz z urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:
 - 1) ustala się szerokość rezerwy pod poszerzenie przyległej drogi publicznej w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się urządzenie zieleni przyulicznej i realizację miejsc parkingowych;
 - 3) dopuszcza się wspólne prowadzenie jezdni i ciągów pieszych, w standardzie strefy ruchu uspokojonego.

ROZDZIAŁ 4

Zasady uzbrojenia terenu.

- §14.** Ustala się ogólne zasady uzbrojenia terenu w infrastrukturę techniczną:
- 1) sieci uzbrojenia technicznego należy rozbudowywać, na terenach dróg publicznych oraz pozostałych terenach komunikacji, położonych poza obszarem opracowania planu;
 - 2) na terenach własnych inwestorów możliwa jest realizacja urządzeń technicznych uzbrojenia, towarzyszących inwestycjom.
- §15.** Zaopatrzenie w wodę do celów spożywczych z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, poprzez istniejącą i nową sieć rozdzielczą realizowaną w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora.
- §16.1.** Odprowadzenie ścieków należy dokonywać poprzez komunalny, rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
2. Zaleca się rozproszanie wód opadowych i roztopowych na terenie posesji.
 3. Zakazuje się stosowania przydomowych, biologicznych oczyszczalni ścieków.
- §17.1.** Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
2. W przypadku zwiększonego zapotrzebowania mocy zaopatrzenie w energię elektryczną realizować poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora.
 3. Zabrania się realizacji nowych napowietrznych linii elektroenergetycznych na obszarach zabudowanych. Trasy nowych napowietrznych linii energetycznych, należy lokalizować poza terenami zabudowanymi.
 4. Dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii energetycznych.
- §18.** Zaopatrzenie w gaz:
- 1) ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności;
 - 2) poprzez budowę sieci gazowej, realizowanej w obszarze linii rozgraniczających terenów komunikacyjnych lub na terenach własnych inwestora.
- §19.** Zaopatrzenie w energię cieplną, poprzez urządzenia zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczenia.
- §20.** Dopuszcza się budowę i rozbudowę sieci telekomunikacyjnych.
- §21.** 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
Ustalenia końcowe

- §22.** Traci moc uchwała Nr XXXIV/226/2002 Rady Gminy Lipno z dnia 21 maja 2002r w sprawie zatwierdzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno w obrębie miejscowości Gronówko, Wilkowice i Wyciążkowo (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego Nr 97, poz.2394) w części odnoszącej się do obszaru objętego planem.
- §23.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.
- §24.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Lipno

Czesław Fedyk