

UCHWAŁA NR / / 2018
RADY GMINY LIPNO
z dnia 2018r.

w sprawie
uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno,
dla obszarów o przeważającej funkcji rolnej i leśnej,
położonych w części obrębów Lipno, Klonówiec i Żakowo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr LII/314/2018 Rady Gminy Lipno z dnia 25 stycznia 2018r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszarów o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonych w części obrębów Lipno, Klonówiec i Żakowo, wraz z późniejszą zmianą wynikającą z uchwały Nr LII/349/2018 z dnia 26 kwietnia 2018r.,

Rada Gminy Lipno 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 2010r. z późniejszymi zmianami) uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 1
Ustalenia ogólne

- §1.1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszarów o przeważającej funkcji rolnej i leśnej, położonych w części obrębów Lipno, Klonówiec i Żakowo, zwany dalej planem.
2. Obszar objęty planem obejmuje tereny położone w obrębach geodezyjnych Lipno, Klonówiec i Żakowo, zgodnie z granicami obszaru objętego planem, określonymi na rysunku planu, o którym mowa w § 2 ust.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.** Integralnymi częściami planu jest niniejsza uchwała oraz:
- 1) rysunek planu w skali 1:2000, 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.** Na rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
- 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 wyróżniającymi numerami;
 - 4) strefa „W” ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;

- 5) granice pasów ochrony funkcyjnej wokół linii elektroenergetycznych wysokiego i średniego napięcia;
 - 6) granica obszaru chronionego krajobrazu „Kompleksu leśnego Śmigiel-Święciechowa”;
 - 7) granica obszaru chronionego krajobrazu „Krzywińsko-Osiecki wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra”;
 - 8) granica udokumentowanego złoża gazu „Żakowo”
2. Oznaczenia graficzne, o których mowa w ust. 1, wykraczające poza granice obszaru objętego planem, a także 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) **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) istniejących sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu;
 - c) obiektów liniowych sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi, niezmiennających rolno- bądź leśnego przeznaczenia terenu;
 - d) obiektów małej architektury;
 - e) urządzeń melioracyjnych, urządzeń wodnych związanych z prawidłowym funkcjonowaniem istniejących rowów oraz przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych, położonych na terenach rolniczych i terenach rowów, oznaczonych na rysunku planu symbolami „R” i „WS”;
 - f) dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych;

§5. W planie wyznaczono tereny jednostek o różnych sposobach przeznaczenia oraz zróżnicowanych sposobach ich zagospodarowania, oznaczone następującymi symbolami:

- 1) **R** – tereny rolnicze;
- 2) **ZL** – lasy;
- 3) **R/ZL** – tereny rolnicze z dopuszczeniem zalesienia;
- 4) **WS**- rowy;
- 5) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
- 6) **KDWR**- tereny dróg wewnętrznych transportu rolnego.

§6. W planie, nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) wymagań wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, z zastrzeżeniem §12, ze względu na wprowadzony zakaz zabudowy, w szczególności zakaz realizacji wszelkich budynków i charakter przeznaczenia terenów;
- 4) 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;
- 5) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym, z uwagi na przeznaczenia terenów;
- 6) 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

- §7. 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 3%.
- §8. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady dotyczące **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu** w tym krajobrazów kulturowych, a także kształtowania krajobrazów :
- 1) część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniami przyjętymi na rysunku planu, położona jest na obszarze chronionego krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel-Święciechowa” – obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
 - 2) część obszaru objętego planem, zgodnie z oznaczeniami przyjętymi na rysunku planu, położona jest na obszarze chronionego krajobrazu „Krzywińsko-Osieckiego wraz z zadrzewieniami gen. Dezyderego Chłapowskiego i kompleksem leśnym Osieczna-Góra” – obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych;
 - 3) na rysunku planu oznaczono granicę udokumentowanego złoża gazu „Żakowo” – obowiązują ochrona złoża wynikająca z przepisów odrębnych.
- §9. Na obszarze opracowania planu obowiązują następujące zasady dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) ustala się strefy „W” ochrony archeologicznej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, zgodnie z granicami wyznaczonymi na rysunku planu, w których obejmuje się ochroną następujące stanowiska archeologiczne:
 - a. AZP 62-24/61
 - b. AZP 62-24/62;
 - c. AZP 62-24/63;
 - d. AZP 62-24/116;
 - e. AZP 63-24/97
 - f. AZP 63-24/99
 - g. AZP 63-24/100
 - 2) w strefach o których mowa w pkt 1, przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne;

- 3) w przypadku przystąpienia do zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązują wymogi związane z ochroną archeologiczną, wynikające z przepisów odrębnych.

§10.1. 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, pod warunkiem, że nie zmieniają one rolnego bądź leśnego przeznaczenia terenu.
3. Ustala się obsługę komunikacyjną obszaru opracowania planu z istniejących dróg.

§ 11 1. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu**, wyznaczono pasy ochrony funkcyjnej terenów wokół istniejących linii elektroenergetycznych napowietrznych oznaczone na rysunku planu, o szerokości:

- 1) 22 m dla linii wysokiego napięcia 110kV;
 - 2) 12m dla linii średniego napięcia 15kV.
2. W pasach ochrony funkcyjnej, o których mowa w ust. 1, obowiązuje zakaz sadzenia drzew i jednocześnie obowiązują przepisy odrębne w szczególności dotyczące wymagań w zakresie odległości i warunków zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych oraz dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych.

§12. 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 7m,
 - b. w przypadku realizacji wiat, (niewymagających pozwolenia na budowę), dachy należy kształtować o symetrycznym nachyleniu połaci od 0° do 45°
 - c. obowiązują maksymalna powierzchnia zabudowy przypadająca na 1 obiekt wynosząca 35m²,
 - 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

§13. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 8R, 9R, 10R, 11R, 12R, 13R, 14R, 15R, 16R, 17R, 18R, 19R, 20R** i opisane 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.

§14. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1R/ZL, 2R/ZL, 3R/ZL, 4R/ZL, 5R/ZL, 6R/ZL, 7R/ZL, 8R/ZL, 9R/ZL** i opisane jako *tereny rolnicze* z

dopuszczeniem zalesienia przeznacza się, z zastrzeżeniem 3, 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**.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1. dopuszcza się zalesienia - przeznaczenie pod grunty leśne w rozumieniu przepisów odrębnych.

§15. 1.Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1ZL, 2ZLi** 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**.

§ 16. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolem **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, 8WS, 9WS, 10WS, 11WS, 12WS, 13WS, 14WS** i opisane jako *rowy*, przeznacza się pod rowy wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami wodnymi, związanymi z prawidłowym funkcjonowaniem rowów.

§17. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL** i opisane jako *tereny dróg publicznych klasy lokalnej* przeznacza się, pod drogi publiczne klasy lokalnej.

2. Ustala się szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i jednocześnie zgodnie z istniejącym podziałem geodezyjnym.

§18. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami **1KDWR, 2KDWR, 3KDWR, 4KDWR, 5KDWR, 6KDWR, 7KDWR, 8KDWR** i opisane 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 **Ustalenia końcowe**

§19. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

§20. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący
Rady Gminy Lipno

.....