DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 1 października 2021 r.

Poz. 7235

Podpisany przez:
Karina Ewa Wisniewska
Data: 01.10.2021 13:13:54

UCHWAŁA NR XXXVII/279/2021
RADY GMINY LIPNO

z dnia 23 września 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.) uchwala 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 zajętą 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 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 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 ogrodniczych;

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 ogrodniczych;

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 zieleń 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 włącznie;

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 35º do 45º; 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 45º;

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 m^2, z zastrzeżeniem lit. b, na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU**,

b) 600 m^2 na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MNU, 8MNU i 10 MNU**,

c) 800 m^2 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 terenach 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 m^2, z zastrzeżeniem lit. b, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU**,

b) 600 m^2 na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MNU, 8MNU i 10 MNU**,

c) 800 m^2 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 m^2 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 80º do 100º.

§ 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 obowiązuje 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 m^2 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 m^2 wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, przeznaczone do prowadzenia rzemieślniczej działalności usługowo-produkcyjnej, takiej jak zakłady: stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie, przetwórstwa rolno-spożywczego, 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 m^2 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 m^2, 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 cieplną 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.

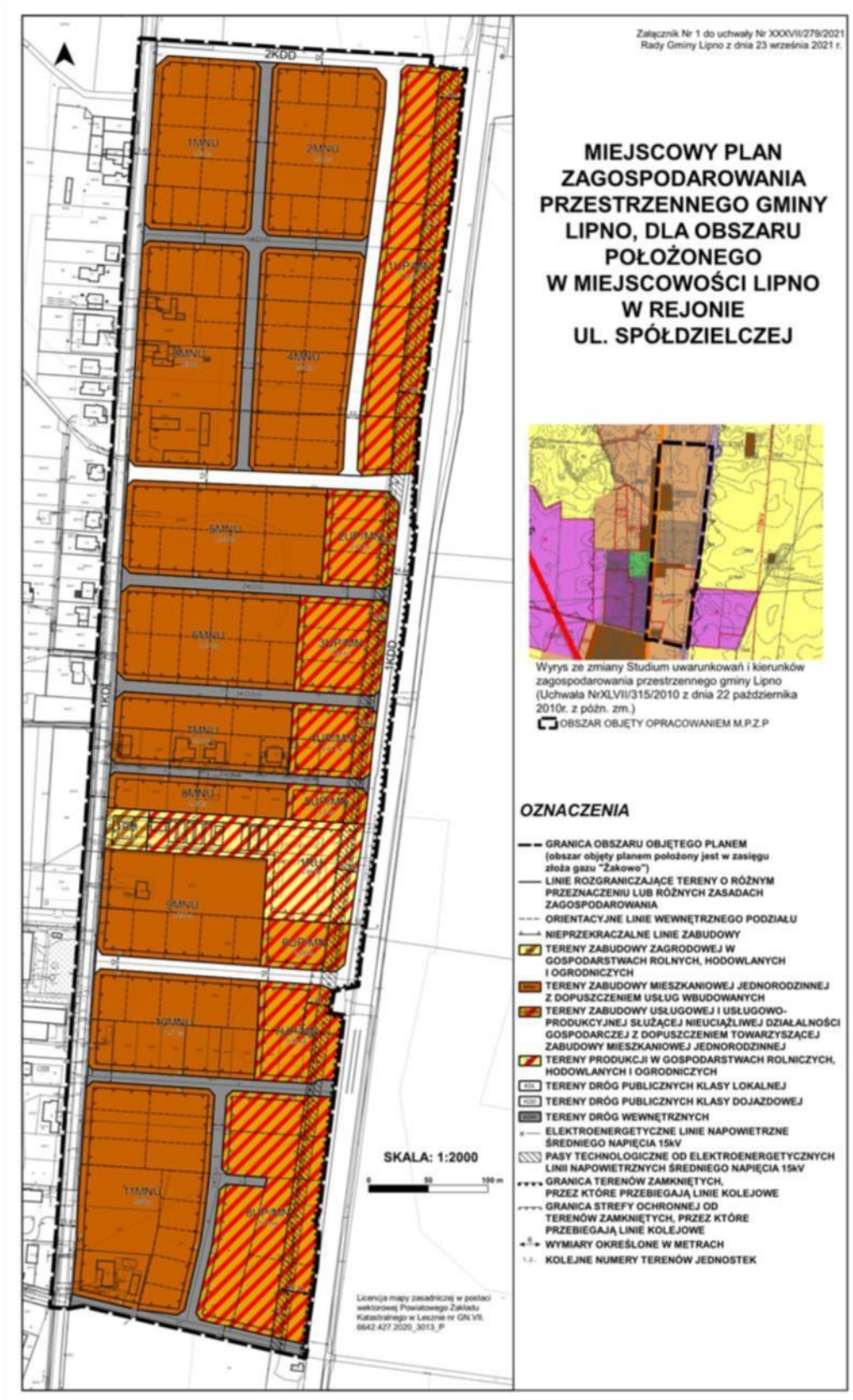
§ 27. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

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.

Przewodniczący Rady Gminy Lipno
(-) Bartosz Zięba


Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXXVII/279/2021
Rady Gminy Lipno z dnia 23 września 2021 r.
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 NrXLVII/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 złoża gazu "Żakowo")
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 NAPOWIETRZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15kV
PASY TECHNOLOGICZNE OD ELEKTROENERGETYCZNYCH LINII NAPOWIETRZNYCH 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
KOLEJNE NUMERY TERENÓW JEDNOSTEK
SKALA: 1:2000
0 50 100 m
Licencja mapy zasadniczej w postaci wektorowej Powiatowego Zakładu Katastralnego w Lesznie nr GN.VII.6642.427.2020_3013_P
2KDD
1MNU
2MNU
3MNU
4MNU
5MNU
6MNU
7MNU
8MNU
9MNU
10MNU
11MNU
1KD
3KDD

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/279/2021

Rady Gminy Lipno

z dnia 23 września 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 XXXVII/279/2021

Rady Gminy Lipno

z dnia 23 września 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 położnego 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. Realizacje 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) Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

g) innych środków zewnętrznych,

3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno - prawnym lub w formie partnerstwa publiczno - prywatnego - „PPP", a także właścicieli nieruchomości.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXVII/279/2021

Rady Gminy Lipno

z dnia 23 września 2021 r.

Zalacznik4.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę