



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 8 lipca 2025 r.

Poz. 5530

UCHWAŁA NR XX/119/2025 RADY GMINY LIPNO

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru produkcji rolnej w obrębie Targowisko

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.) w związku z uchwałą Nr IV/29/2024 Rady Gminy Lipno z dnia 8 sierpnia 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru produkcji rolnej w obrębie Targowisko, 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. ze zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru produkcji rolnej w obrębie Targowisko, zwany dalej „planem miejscowym”.

2. Obszar objęty planem miejscowym położony jest na północ od zabudowań wsi Targowisko, zgodnie z granicą, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu miejscowego w skali 1:2000, zwana dalej częścią graficzną planu miejscowego, stanowiąca integralną część planu miejscowego i załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 miejscowego w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik Nr 4 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione w części graficznej planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) oznaczenia i symbole określające klasy przeznaczenia terenów wraz z wyróżniającymi numerami.

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 pkt 2, wydzielają tereny, które oznaczono następującymi symbolami i nazwami klas przeznaczenia:

- 1) **RN** – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) **RZ** – teren zabudowy związanej z rolnictwem.

3. Pozostałe oznaczenia przedstawione w części graficznej planu miejscowego posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu miejscowego stanowić będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych; jednocześnie w ramach określonego przeznaczenia dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, które zapewniają możliwość użytkowania terenu i obiektów zgodnie z przeznaczeniem, takie jak: dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, urządzenia budowlane, zieleń towarzysząca, mała architektura, a także urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych oraz rozdzielcze sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu miejscowego;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określającą maksymalny zasięg usytuowania na terenie wszelkich dopuszczonych w planie miejscowym nadziemnych części budynków, a także jeżeli to wynika z ustaleń szczegółowych planu miejscowego nadziemnych części budowli; jednocześnie 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;
- 4) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, ograniczony liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem klasy przeznaczenia wraz z wyróżniającym numerem.

§ 5. W planie miejscowym nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 3) 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 obszarów i krajobrazów wymagających takiego ustalenia;
- 4) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym - z uwagi na brak terenów przeznaczonych na cele inne niż rolne;
- 5) szczególnych warunków zagospodarowania terenów - ze względu na brak terenów wymagających takiego ustalenia;
- 6) 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 miejscowym

§ 6. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody oraz ochrony i kształtowania krajobrazu, w tym terenów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów:

- 1) obszar objęty planem miejscowym położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel-Święciechowa” - obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym zakazy i ograniczenia dotyczące realizacji przedsięwzięć oraz zagospodarowania terenów;
- 2) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone stanowiące powierzchnie biologicznie czynne, należy zagospodarowywać poprzez zieleń oraz urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych;
- 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.

§ 7. W zakresie ustaleń dotyczących systemu komunikacyjnego, w tym powiązań z układem zewnętrznym, ustala się, co następuje:

- 1) dostępy poszczególnych działek do drogi publicznej należy, z zastrzeżeniem pkt 2, zapewnić poprzez przyległą do granic obszaru opracowania planu miejscowego drogę gminną;
- 2) do terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1RZ** obowiązuje dojazd poprzez teren oznaczony symbolem **1RN**, zgodnie z zasadami zagospodarowania określonymi w § 9 pkt 2.

§ 8. 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

§ 9. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu miejscowego symbolami: **1RN** i **2RN** obowiązują następujące przepisy:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie w formie: użytków rolnych, urządzeń melioracji wodnych, dróg dojazdowych do gruntów rolnych w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) wprowadza się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów liniowych sieci technicznych wraz z towarzyszącymi urządzeniami technicznymi.

§ 10. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem **1RZ** obowiązują następujące przepisy:

- 1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy związanej z rolnictwem, z zastrzeżeniem pkt 2 oraz § 6 pkt 1;
- 2) wyklucza się zabudowę zagrodową;
- 3) ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu:
 - a) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,01,
 - b) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,6,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,3,
 - d) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 0,4,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy wynosi:
 - 12 metrów dla budynków,
 - 18 metrów dla budowli
 - f) obowiązują dachy płaskie bądź strome, o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,

- g) obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy wyznaczona zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego i w odległości od linii rozgraniczających zgodnie z przedstawionymi wymiarami,
- h) obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w tym garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami i zasadami:
 - co najmniej 1 miejsce do parkowania w stosunku do 4 osób zatrudnionych, lecz nie mniej niż 2 miejsca 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.

Rozdział 4.

Przepisy dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 11. 1. Zaopatrzenie w wodę należy realizować w oparciu o 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.

4. Przy poborze wody w ilościach przekraczających normalne warunki pracy sieci wodociągowych oraz wymaganą ochronę przeciwpożarową obiektów, wymagane będzie zastosowanie wewnętrznych rozwiązań technicznych.

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

- 1) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) odprowadzanie ścieków docelowo do kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) 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;
- 4) dopuszcza się stosowanie wewnętrznych rozwiązań technicznych, w tym oczyszczanie ścieków oraz podczyszczanie ścieków w oczyszczalniach lokalnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych może nastąpić do sieci kanalizacji sanitarnej po spełnieniu wymogów wynikających z przepisów odrębnych, w tym ewentualnej konieczności podczyszczania ścieków do odpowiednich parametrów;
- 6) zagospodarowanie i odprowadzanie wód opadowych i roztopowych zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności dopuszcza się, z zastrzeżeniem pkt 7, rozwiązania zapewniające retencję wód opadowych i roztopowych;
- 7) odprowadzanie wód opadowych lub roztopowych pochodzących z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych, a także wycieków z płyt obornikowych winno następować zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną należy realizować w oparciu o rozbudowę dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej.

2. Dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia oraz budowę i przebudowę stacji transformatorowych.

§ 14. 1. Dopuszcza się, budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci gazowej o minimalnej średnicy 25mm.

2. Dopuszcza się zaopatrzenie w gaz ze zbiorników stałych.

§ 15. 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.

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

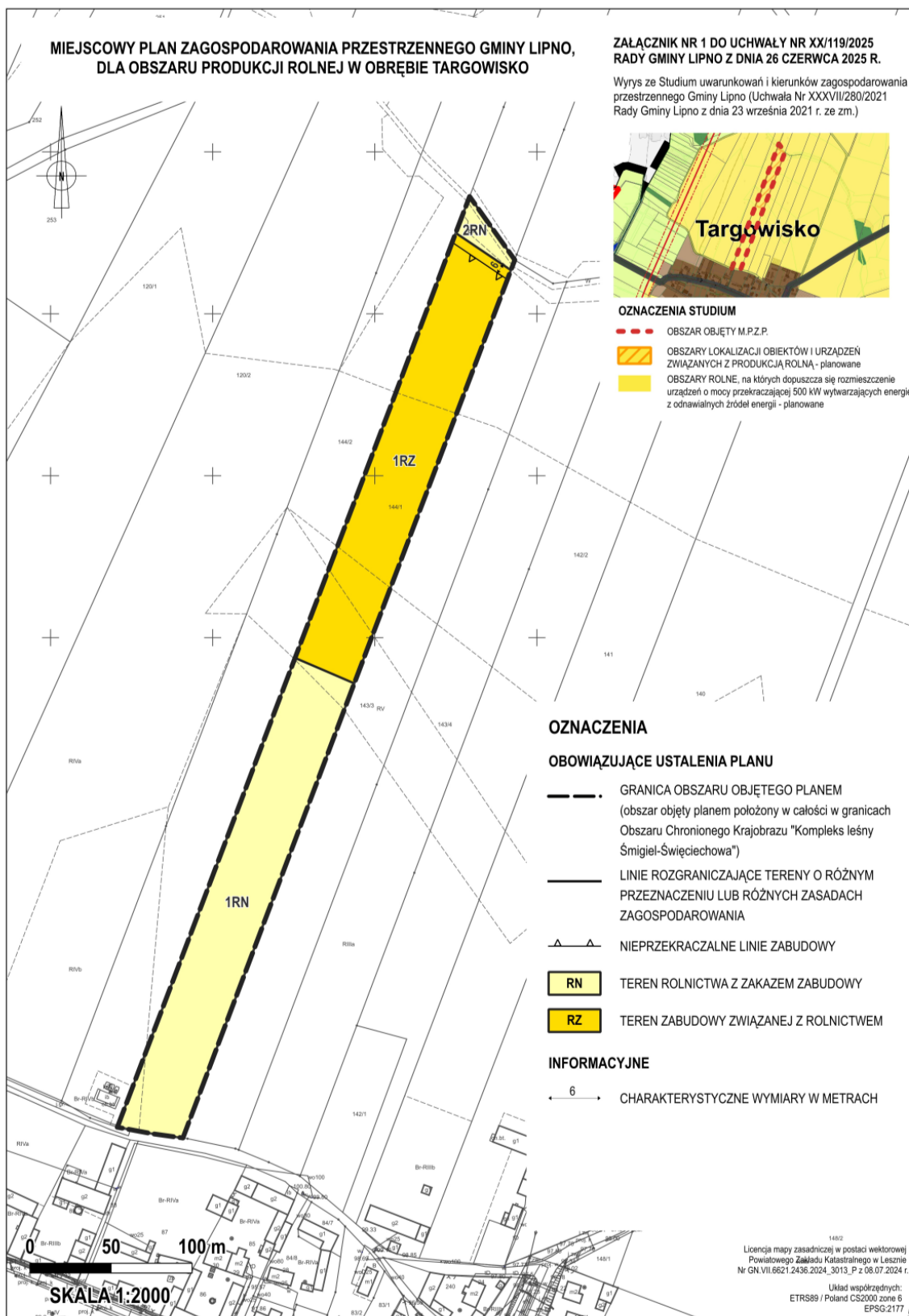
§ 17. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy Lipno
(-) Bartosz Zięba



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XX/ 119/ 2025
Rady Gminy Lipno
z dnia 26 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru produkcji rolnej w obrębie Targowisko

W trakcie konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru produkcji rolnej w obrębie Targowisko tj. w dniach od 30.04.2025 r. do 30.05.2025 r. nie zgłoszono uwag do przedmiotowego projektu planu.

W związku z brakiem uwag nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XX/ 119/ 2025

Rady Gminy Lipno

z dnia 26 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym 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 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 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. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) Rada Gminy Lipno rozstrzyga, co następuje:

§ 1. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla obszaru produkcji rolnej w obrębie Targowisko, założono obsługę komunikacyjną terenu z bezpośrednio przyległej drogi gminnej położonej poza obszarem opracowania planu miejscowego.

§ 2. Z uwagi na brak ustaleń planu miejscowego przewidujących realizację infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy, nie zaistniała potrzeba podejmowania rozstrzygnięć w zakresie sposobu realizacji tych inwestycji oraz zasad ich finansowania.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/ 119/ 2025

Rady Gminy Lipno

z dnia 26 czerwca 2025 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę