



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 20 stycznia 2025 r.

Poz. 653

UCHWAŁA NR XIII/70/2024 RADY GMINY LIPNO

z dnia 30 grudnia 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla wybranych obszarów obrębu Lipno

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) 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) w związku z uchwałą Nr III/17/2024 Rady Gminy Lipno z dnia 4 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla wybranych obszarów obrębu 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 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 wybranych obszarów obrębu Lipno, zwany dalej „planem”.

2. Obszary objęte planem obejmują trzy wybrane fragmenty terenów zlokalizowanych w Lipnie, w rejonie ulicy Spółdzielczej oraz ulicy Granicznej, zgodnie z granicami określonymi na rysunkach planu, o których mowa w § 2 pkt 1 i 2.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem planu Nr 1, stanowiąca integralną część planu i załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 2) część graficzna planu w skali 1:1000, zwana dalej rysunkiem planu Nr 2, stanowiąca integralną część planu i załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały;
- 4) 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 4 do niniejszej uchwały;
- 5) dane przestrzenne utworzone do planu w postaci dokumentu elektronicznego GML, stanowiące załącznik Nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2 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 wraz z wyróżniającymi numerami.

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

- 1) MNW – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;
- 2) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) KP – teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. Granica złoża gazu „Żakowo” wynika z przepisów odrębnych.

4. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2 posiadają znaczenie informacyjne.

§ 4. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) liniach rozgraniczających - należy przez to rozumieć linie rozdzielające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 2) 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 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, a także rozdzielcze sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 3) 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, a także jeżeli to wynika z ustaleń szczegółowych planu nadziemnych części budowli, 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;
- 4) terenie - 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 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, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym

oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak obiektów i terenów 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. 1. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się zieleń towarzyszącą, małą architekturę, urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych.

2. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

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

- 1) część obszaru objętego planem, zgodnie z granicą przedstawioną na rysunku planu Nr 2, znajduje się w zasięgu udokumentowanego złoża gazu „Żakowo”, które podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) obowiązują wymagania w zakresie odprowadzania ścieków oraz wód opadowych lub roztopowych, a także zaopatrzenia w ciepło, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4, dotyczącym zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej;
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone stanowiące powierzchnie biologicznie czynne, należy zagospodarowywać poprzez zieleń oraz urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych;
- 4) na terenach oznaczonych na rysunkach planu Nr 1 i Nr 2 symbolem MNW obowiązują standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) zakazuje się, lokalizacji inwestycji zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego;
- 6) zakazuje się lokalizacji obiektów inwentarskich i hodowli zwierząt.

§ 8. 1. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalną powierzchnię działek, z zastrzeżeniem pkt 2, ustala się na:
 - a) 650 m² na terenach oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolem 1MNW,
 - b) 900 m² na terenach oznaczonych na rysunku planu Nr 2 symbolami: 2MNW i 3MNW;
- 2) w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służących komunikacji, minimalna powierzchnia działek wynosi 12 m²;
- 3) minimalną szerokość frontu działek ustala się na:
 - a) 2 m w przypadku działek służących wyłącznie infrastrukturze technicznej,
 - b) 18 m na terenach oznaczonych na rysunku planu Nr 1 symbolem 1MNW,
 - c) 22 m na terenach oznaczonych na rysunku planu Nr 2 symbolami: 2MNW, 3MNW;
- 4) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 9. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, ustala się, że dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej należy zapewnić poprzez przyległe do tych działek drogi publiczne lub drogi wewnętrzne.

§ 10. 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

§ 11.1. Teren oznaczony na rysunku planu Nr 1 symbolem 1MNW przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie w układzie wolnostojącym lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, zielenią towarzyszącą i niezbędnymi powierzchniami utwardzonymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające, to jest spełniające warunek ust. 3, pod:

- 1) usługi handlu detalicznego;
- 2) usługi rzemieślnicze;
- 3) usługi gastronomi;
- 4) usługi zdrowia i opieki społecznej, przez które należy rozumieć wyłącznie usługi w formie gabinetów lekarskich i weterynaryjnych;
- 5) usługi biurowe i administracji, przez które należy rozumieć obiekty o funkcji związanej z obsługą klientów jak: biura, kancelarie, pracownie.

3. Powierzchnia całkowita usług uzupełniających, o których mowa w ust. 2, nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku.

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

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,5;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 0,25;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 metrów;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie;
- 7) obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9, dachy strome o symetrycznych głównych połaciach dachowych i o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 35° do 45°; 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 o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) w przypadku budynków mieszkalnych dla powierzchni nie większej niż 20% obrysu 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 Nr 1 i w odległości od linii rozgraniczających zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu Nr 1 wymiarami;
- 12) obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w tym garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami i zasadami:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
 - c) w ramach określonej 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,

d) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych służących realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wynosi 650 m².

§ 12.1. Teren oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 2MNV przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie w układzie wolnostojącym lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, zielenią towarzyszącą i niezbędnymi powierzchniami utwardzonymi.

2. 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 i krajobrazu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,4;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 0,3;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 10 metrów;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie;
- 7) obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9, dachy strome o symetrycznych głównych połaciach dachowych i o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 30° do 45°; 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 oraz zadaszeń drugorzędnych części budynków takich jak: lukarny, zadaszenia nad wejściem, zadaszenia tarasów itp., dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) w przypadku budynków mieszkalnych dla powierzchni nie większej niż 20% obrysu powierzchni zabudowy dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu Nr 2 i w odległości od linii rozgraniczających zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu Nr 2 wymiarami;
- 11) obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w tym garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami i zasadami:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej w przypadku wydzielania odrębnego lokalu użytkowego,
 - c) w ramach określonej 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,
 - d) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.

3. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych służących realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wynosi 900 m².

4. W przypadku dwóch lokali mieszkalnych w budynku jednorodzinnym wolnostojącym, wydzielana działka budowlana winna być nie mniejsza niż 800 m² na jeden lokal mieszkalny.

§ 13.1. Teren oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 3MNV przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, przez którą należy rozumieć budynek mieszkalny jednorodzinny wyłącznie w układzie wolnostojącym lub zespół takich budynków wraz z budynkami garażowymi i gospodarczymi, zielenią towarzyszącą i niezbędnymi powierzchniami utwardzonymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się przeznaczenie uzupełniające, to jest spełniające warunek ust. 3, pod usługi handlu detalicznego.

3. Powierzchnia całkowita usług uzupełniających, o których mowa w ust. 2, nie może przekroczyć 35% powierzchni całkowitej budynku lub powierzchni zabudowy działki.

4. 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 i krajobrazu:

- 1) minimalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,05;
- 2) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy wynosi 0,5;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynosi 0,4;
- 4) maksymalny udział powierzchni zabudowy wynosi 0,3;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wynosi 9 metrów;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie;
- 7) obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 8 i 9, dachy strome o symetrycznych głównych połaciach dachowych i o kącie nachylenia głównych połaci wynoszącym od 30° do 45°; 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 oraz zadaszeń drugorzędnych części budynków takich jak: lukarny, zadaszenia nad wejściem, zadaszenia tarasów itp., dopuszcza się dachy o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) w przypadku budynków mieszkalnych dla powierzchni nie większej niż 20% obrysu powierzchni zabudowy dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu Nr 2 i w odległości od linii rozgraniczających zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu Nr 2 wymiarami;
- 11) obowiązują miejsca parkingowe, wliczając w tym garaże, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami i zasadami:
 - a) 2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej w przypadku wydzielania odrębnego lokalu użytkowego,
 - c) w ramach określonej minimalnej liczby miejsc do parkowania, należy zapewnić miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określonej w przepisach odrębnych dla dróg publicznych, stref zamieszkania oraz stref ruchu,
 - d) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.

5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych służących realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej wynosi 900 m².

6. W przypadku dwóch lokali mieszkalnych w budynku jednorodzinnym wolnostojącym, wydzielana działka budowlana winna być nie mniejsza niż 800 m² na jeden lokal mieszkalny.

§ 14. 1. Teren oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 1KR przeznacza się pod komunikację drogową wewnętrzną, przez którą należy rozumieć drogę wewnętrzną 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 szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi i wymiarami przedstawionymi na rysunku planu Nr 2;

2) dopuszcza się zagospodarowanie w formie wydzielonych chodników i jezdni, a także w formie wspólnej nawierzchni pieszo-jezdnej, przy zastosowaniu obiektów służących uspokojeniu ruchu, takich jak: zielen, mała architektura, wydzielone miejsca postojowe.

§ 15. 1. Teren oznaczony na rysunku planu Nr 2 symbolem 1KP przeznacza się pod komunikację pieszo-rowerową.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania:

- 1) ustala się szerokość terenu zgodnie z liniami rozgraniczającymi i wymiarami przedstawionymi na rysunku planu Nr 2;
- 2) dopuszcza się zagospodarowanie w formie wydzielonego chodnika i ścieżki rowerowej, a także w formie wspólnej nawierzchni pieszo-rowerowej; w ramach uzupełnienia zagospodarowania dopuszcza się zielen i małą architekturę;
- 3) ciąg pieszo-rowerowy należy powiązać z wyznaczonymi terenami komunikacji położonymi poza obszarem opracowania planu.

Rozdział 4.

Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej

§ 16. 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.

§ 17. 1. W zakresie odprowadzania ścieków oraz gospodarowania wodami opadowymi lub roztopowymi, 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 retencyjno-chłonne lub rozsączające, 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.

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

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

2. Dopuszcza się, z zastrzeżeniem ust. 3, budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej oraz budowę stacji transformatorowych.

3. Zakazuje się realizacji napowietrznych linii elektroenergetycznych, a nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. W przypadku realizacji kablowych dystrybucyjnych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia nn-0,4 kV, obowiązują pasy technologiczne o szerokości 0,5 m, licząc po 0,25 m od osi linii w obu kierunkach.

5. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 4 w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, 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.

§ 19. 1. Zakazuje się instalacji urządzeń pozyskujących energię z biomasy, biogazu i biopłynów.

2. Dopuszcza się lokalizację innych instalacji niż wymienionych w ust. 1 jeżeli wynika to z przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w rozdziale 3.

§ 20. 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.

§ 21. 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.

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

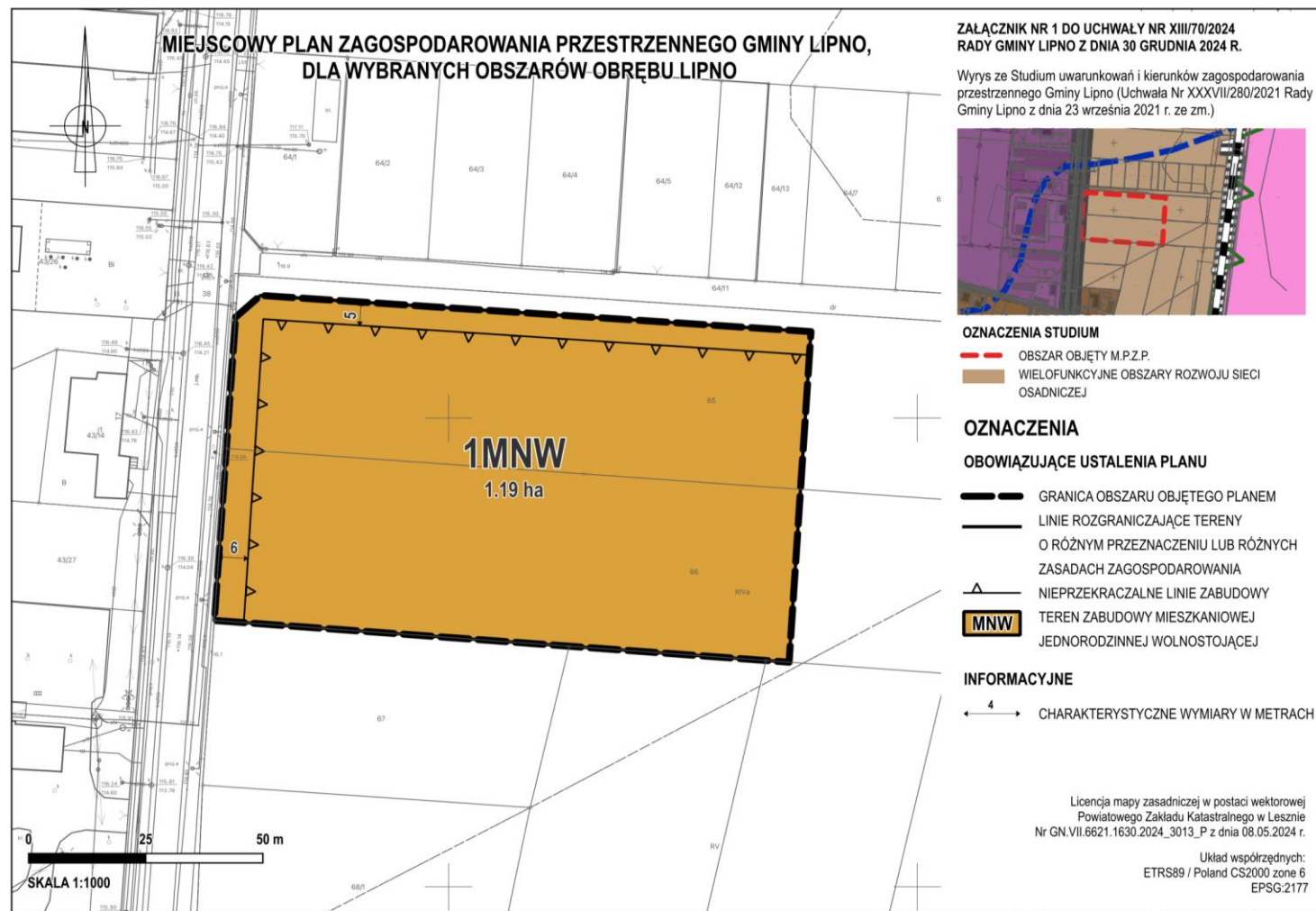
§ 23. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

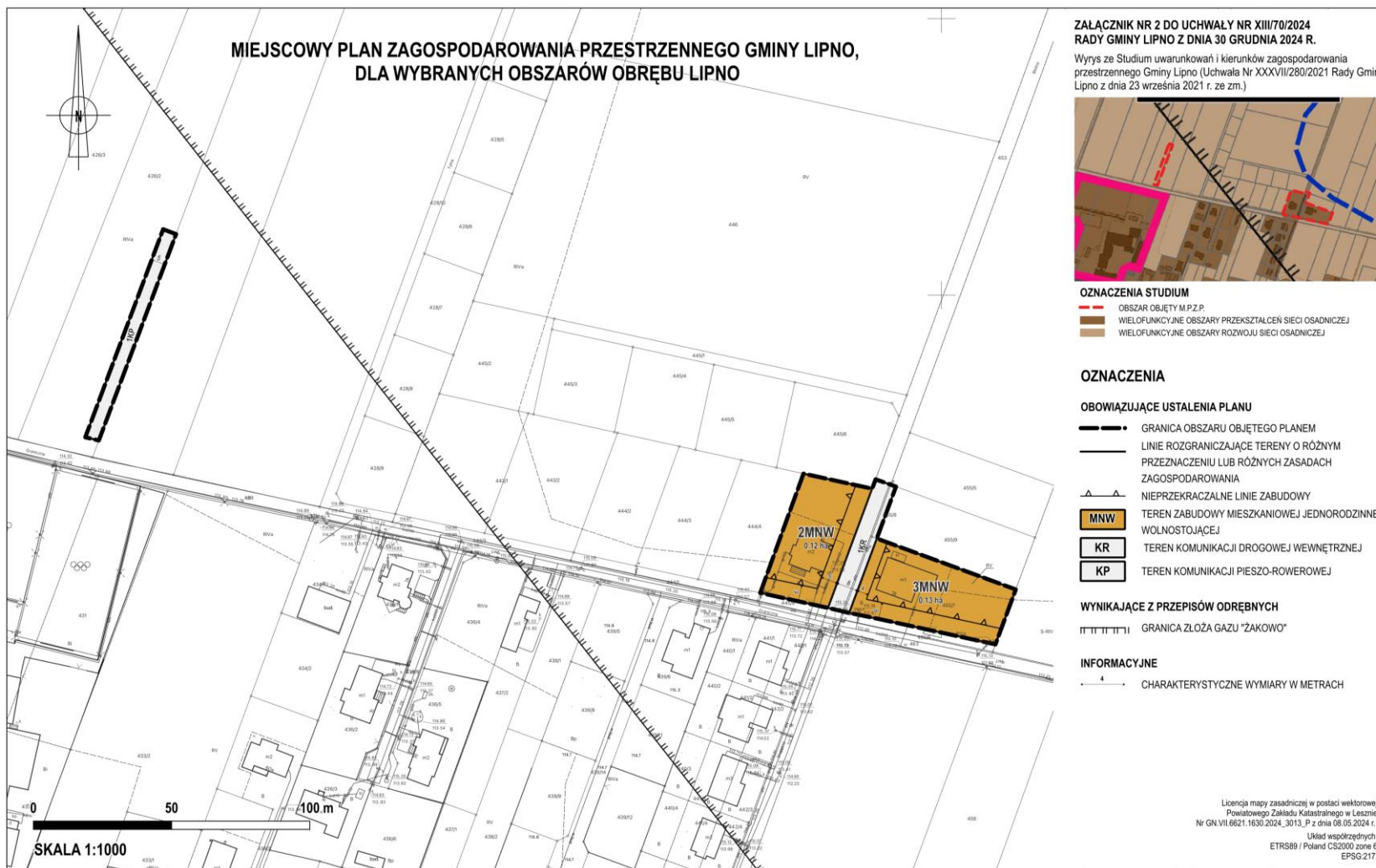
Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipno.

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

Przewodniczący
Rady Gminy Lipno
(-) Bartosz Zięba





Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/70/2024
Rady Gminy Lipno
z dnia 30 grudnia 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla wybranych obszarów obrębu Lipno

W trakcie konsultacji społecznych projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla wybranych obszarów obrębu Lipno tj. w dniach od 06.11.2024 r. do 09.12.2024 r. nie zgłoszono uwag do przedmiotowego projektu planu.

W związku z brakiem uwag nie zachodzi potrzeba ich rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/70/2024
Rady Gminy Lipno
z dnia 30 grudnia 2024 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 2024 r. poz. 1130) 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) 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 wybranych obszarów obrębu Lipno, założono obsługę działek z terenów komunikacji położonych poza obszarami opracowania planu; dodatkowo określono układ komunikacyjny składający się z terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem KR oraz terenu komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczonego symbolem KP; wyznaczone w planie tereny komunikacji nie stanowią dróg publicznych w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 2. Z uwagi brak terenów dróg publicznych, z ustaleń planu nie wynikają wprost nowe inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, w związku z czym nie wystąpiła potrzeba podejmowania rozstrzygnięć o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIII/70/2024

Rady Gminy Lipno

z dnia 30 grudnia 2024 r.

Zalacznik5.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) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę