



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

Poznań, dnia 16 października 2015 r.

Poz. 5921

UCHWAŁA NR XIII/93/2015 RADY GMINY LIPNO

z dnia 7 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, pod tereny aktywności gospodarczej, w rejonie drogi krajowej nr 5, w obrębie wsi Wilkowice.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015r. poz. 1515), art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XXVIII/200/2012 Rady Gminy Lipno z dnia 20 listopada 2012r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, pod tereny aktywności gospodarczej, w rejonie drogi krajowej nr 5, w obrębie wsi Wilkowice, Rada Gminy Lipno po stwierdzeniu, że plan stanowiący przedmiot niniejszej uchwały nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno przyjętego uchwałą Rady Gminy Lipno Nr XLVII/315/2010 z dnia 22 października 2010r., (zmienioną uchwałami Rady Gminy Lipno Nr XXIII/166/2012 z dnia 29 czerwca 2012r. oraz Nr IV/26/2015 z dnia 27 stycznia 2015r.) uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, pod tereny aktywności gospodarczej, w rejonie drogi krajowej nr 5, w obrębie wsi Wilkowice, zwany dalej planem.

2. Obszar objęty planem obejmuje tereny położone na wschód od drogi krajowej nr 5 wraz z fragmentem tej drogi, zgodnie z granicą obszaru objętego planem wyznaczoną 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 obszaru objętego planem tożsama ze strefą zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 2) linie rozgraniczające;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) strefy stanowisk archeologicznych;

- 5) strefa koncentracji zieleni towarzyszącej;
- 6) oznaczenia i symbole terenów jednostek wraz z kolejnymi numerami.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne, 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, obliczonych w zewnętrznym obrysie ścian zewnętrznych w stanie wykończonym; do powierzchni całkowitej zabudowy nie wlicza się elementów drugorzędnych takich jak: balkony, loggie, tarasy, schody, rampy itp.;
- 3) przeznaczeniu - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji planu winno stać się przeważającą formą wykorzystania terenu i 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, które wskutek realizacji planu dopuszczone jest na terenie i które wzbogaca lub uzupełnia dominujący sposób użytkowania terenu lub obiektów, w sposób określony zgodnie z ustaleniami planu;
- 5) nieprzekraczalnych liniach zabudowy - należy przez to rozumieć linie określające maksymalny zasięg usytuowania na terenie jednostki wszelkich dopuszczonych w planie nadziemnych części budynków oraz 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; nieprzekraczalne linie zabudowy nie ograniczają lokalizacji takich obiektów jak: urządzenia budowlane, drogi, dojścia i dojazdy, parkingi terenowe, liniowe elementy sieci technicznych i uzbrojenia terenu, a także urządzenia reklamowe oraz obiekty małej architektury;
- 6) rysunku planu - należy rozumieć rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) strefie - należy przez to rozumieć wydzieloną 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 określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, 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) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć powszechnie obowiązujące akty prawodawcze jak 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 i opisami:

- 1) R - tereny rolnicze;
- 2) UCP1 – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obiektów składowo-magazynowych;
- 3) UCP2 – tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obiektów składowo-magazynowych i produkcyjnych;
- 4) KDGP - tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 5) KDL - tereny drogi publicznej klasy lokalnej;
- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych.

2. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, obiekty małej architektury, zieleni oraz urządzenia budowlane, które towarzyszą kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na poszczególnych terenach jednostek.

3. W granicach całego obszaru objętego planem, dopuszcza się, o ile ustalenia dla poszczególnych terenów jednostek zawarte w rozdziale 3 nie stanowią inaczej, lokalizowanie przyłączy do 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 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 obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania 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. 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) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy, określone zgodnie z rysunkiem planu – wyznaczone w większości przypadków w odległości odpowiednio: 15 i 15,5 metrów od linii rozgraniczających terenów jednostek;
- 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 0,8;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna musi wynosić minimum 25% powierzchni działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku budynków i najwyższego punktu pozostałych obiektów budowlanych, wynosi 14 metrów;
- 6) dachy budynków należy kształtować, jako: płaskie, łukowe lub o symetrycznym nachyleniu połaci;
- 7) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone, przeznacza się na urządzenie zieleni;
- 8) minimalną liczbę oraz sposób realizacji miejsc do parkowania określono w §11.

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska i przyrody:

- 1) ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w §22;
- 2) wyznacza się zgodnie z rysunkiem planu strefę koncentracji zieleni towarzyszącej, w której obowiązuje 70% udział powierzchni biologicznie czynnej;
- 3) zabudowa z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi wymaga zastosowania zabezpieczeń – środków technicznych, zmniejszających uciążliwość wywołane ruchem drogowym do poziomów normatywnych;

- 4) na obszarze objętym planem, zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem przedsięwzięć związanych z realizacją infrastruktury drogowej i technicznej;
- 5) na obszarze objętym planem, dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem nieprzekraczania standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

§ 9. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- 1) na całym obszarze objętym planem, ustanawia się strefę ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych;
- 2) przedmiotem ochrony w strefie zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, są znajdujące się w niej zabytki archeologiczne, stanowiące świadectwo życia i działalności człowieka;
- 3) na obszarze opracowania planu, tożsamym ze strefą ochrony zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych, obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi, nakaz prowadzenia badań archeologicznych dla inwestycji naruszających strukturę gruntu;
- 4) obejmuje się ochroną konserwatorską strefy stanowisk archeologicznych, oznaczonych graficznie na rysunku planu i opisanych numerami AZP:
 - a) 63-24/55,
 - b) 63-24/56,
 - c) 63-24/95;
- 5) oznaczenia graficzne stref stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 4, posiadają jednocześnie znaczenie informacyjne, dla jakiej części obszaru objętego planem, mają zastosowanie przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, w zakresie ochrony zabytków archeologicznych;
- 6) w strefach stanowisk archeologicznych o których mowa w pkt 4, obowiązuje zgodnie z przepisami odrębnymi, nakaz przeprowadzenia ratowniczych badań wykopaliskowych, dla inwestycji naruszających strukturę gruntu.

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

- 1) minimalną powierzchnię działek, ustala się na:
 - a) 5000 m², z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 20 m² dla obiektów infrastruktury technicznej lub terenów służących komunikacji;
- 2) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na:
 - a) 50 m z zastrzeżeniem lit. b oraz pkt 3,
 - b) 4m dla obiektów infrastruktury technicznej;
- 3) w szczególnie uzasadnionych przypadkach spowodowanych brakiem możliwości dotrzymania ustalonych w planie minimalnych szerokości frontu, dopuszcza się pomniejszenie szerokości frontu działki, jednak nie więcej niż 20%;
- 4) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 60° do 120°.

§ 11. 1. W zakresie ustaleń dotyczących określenia warunków powiązań układu komunikacyjnego z układem zewnętrznym ustala się co następuje:

- 1) planowany układ komunikacyjny, należy powiązać z drogą krajową poprzez realizację skrzyżowania drogi gminnej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 02KDL z drogą krajową klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną na rysunku planu symbolem 01KDGP;
- 2) realizacja skrzyżowania o którym mowa w pkt 1, stanowi budowę lub przebudowę dróg publicznych, spowodowaną inwestycją niedrogową, o której mowa w przepisach odrębnych o drogach publicznych;

- 3) obsługę komunikacyjną poszczególnych działek, należy zapewnić, z zastrzeżeniem pkt 4 i 5, wyłącznie poprzez drogę publiczną klasy lokalnej lub drogi wewnętrzne;
- 4) do czasu realizacji docelowych rozwiązań, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się obsługę komunikacyjną poprzez istniejące tymczasowe rozwiązanie, które zostało zrealizowane w oparciu o uzyskaną uprzednio decyzję dotyczącą zjazdu;
- 5) tymczasowe rozwiązanie, o którym mowa w pkt 4, dotyczy tylko i wyłącznie istniejącego obiektu handlowego, położonego na terenie jednostki oznaczonym na rysunku planu symbolem 3UCP1.

2. Miejsca do parkowania, przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów należy:

- 1) realizować w formie wydzielonych miejsc postojowych, o których mowa w przepisach odrębnych,
- 2) lokalizować w granicach działek lub nieruchomości gruntowych, na których znajdują się te obiekty.

3. Obowiązują miejsca parkingowe, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:

- 1) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m² powierzchni sprzedaży w obiektach usług handlu detalicznego;
- 2) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej obiektów rzemiosła usługowego i drobnej produkcji rzemieślniczej;
- 3) odpowiednio w stosunku 25 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, magazynowych i magazynowych oraz handlu hurtowego, lecz nie mniej niż 4 miejsca parkingowe;
- 4) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, pozostałych dopuszczonych w planie obiektów usługowych;

4. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, należy zapewnić zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące wymagania, wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek nie stanowią inaczej, umieszczanie tablic i urządzeń reklamowych o powierzchni do 6m²;
- 2) lokalizacja wszelkich nośników reklamowych, skierowanych do użytkowników drogi, podlega rygorom i ograniczeniom zgodnie z przepisami odrębnymi, w szczególności zakazuje się lokalizacji nośników reklamowych, wysyłających lub odbijających światło, o których mowa w przepisach o ruchu drogowym;
- 3) dopuszcza się, o ile ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów jednostek nie stanowią inaczej, realizację elementów małej architektury, miejsc parkingowych, przystanków komunikacji publicznej, ekranów akustycznych i zieleni towarzyszącej.

§ 13. 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 5 %.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz ustalenia uzupełniające dla poszczególnych terenów jednostek

§ 14.1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem 1R i opisany jako tereny rolnicze, przeznaczają się pod grunty rolne w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, wprowadza się, z zastrzeżeniem ust. 3, zakaz zabudowy, rozumianej jako wszelkiego rodzaju budynki oraz budowle z wyłączeniem:

- 1) urządzeń, służących wyłącznie produkcji rolniczej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu;
- 2) urządzeń melioracji wodnych, przeciwpowodziowych i przeciwpożarowych;
- 3) dróg dojazdowych do gruntów rolnych;
- 4) obiektów liniowych sieci infrastruktury technicznej.

3. Dopuszcza się realizację obiektów, o których mowa w ust.2, wyłącznie pod warunkiem, że nie spowoduje ona wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.

§ 15. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem 2UCP2 i opisany jako tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obiektów składowo-magazynowych i produkcyjnych, przeznaczają się z zastrzeżeniem, o którym mowa w §8 pkt 4 i 5 pod:

- 1) składy i magazyny;
- 2) handel hurtowy;
- 3) obsługę spedycji, przeładunek i sortowanie towarów oraz działalność kurierską;
- 4) usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej takie jak: stacje benzynowe, parkingi terenowe, oraz towarzyszące im obiekty o przeznaczeniu uzupełniającym takim jak: handlowo-gastronomicznym i higieniczno-sanitarnym;
- 5) usługi związane z obsługą, pielęgnacją i naprawą pojazdów samochodowych;
- 6) usługi związane z wynajmem środków transportu oraz maszyn i urządzeń;
- 7) handel detaliczny z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² wraz z obiektami o przeznaczeniu uzupełniającym takim jak: gastronomia usługi związane z rozrywką i rekreacją;
- 8) usługi o charakterze biurowym, związane z obsługą klientów takie jak: kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowo, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania itp.;
- 9) zabudowę służącą drobnej, rzemieślniczej działalności usługowo-produkcyjnej – przez którą należy rozumieć obiekty przeznaczone do prowadzenia rzemieślniczej działalności usługowo-produkcyjnej takiej jak: cukiernie i piekarnie, zakłady: przetwórstwa rolno-spożywczego, krawieckie, stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie związane z montażem i instalacjami budowlanymi, poligraficzne;
- 10) wszelką produkcję, w tym przemysłowe przetwórstwo rolno-spożywcze.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dla obiektów, które wynikają z potrzeb technologicznych, takich jak: wieże, silosy, kominy, maszty itp., ustala się maksymalną wysokość zabudowy, wynoszącą 25 metrów od poziomu terenu.

§ 16. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem 3UCP1 oraz opisany jako tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych oraz obiektów składowo-magazynowych, przeznaczają się, z zastrzeżeniem o którym mowa w §8 pkt 4 i 5, pod:

- 1) składy i magazyny;
- 2) handel hurtowy;
- 3) obsługę spedycji, przeładunek i sortowanie towarów oraz działalność kurierską;
- 4) usługi związane z obsługą komunikacji samochodowej takie jak: stacje benzynowe, parkingi terenowe, oraz towarzyszące im obiekty o przeznaczeniu uzupełniającym takim jak: handlowo-gastronomicznym i higieniczno-sanitarnym;
- 5) usługi związane z obsługą, pielęgnacją i naprawą pojazdów samochodowych;
- 6) usługi związane z wynajmem środków transportu oraz maszyn i urządzeń;
- 7) handel detaliczny z dopuszczeniem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² wraz z obiektami o przeznaczeniu uzupełniającym takim jak: gastronomia usługi związane z rozrywką i rekreacją;
- 8) usługi o charakterze biurowym, związane z obsługą klientów takie jak: kancelarie prawne, pracownie informatyczne oraz biura: finansowe, rachunkowe, księgowo, ubezpieczeniowe, projektowe, pośredniczące, dostarczające informacji, sporządzające opracowania itp.;
- 9) zabudowę służącą drobnej, rzemieślniczej działalności usługowo-produkcyjnej – przez którą należy rozumieć obiekty przeznaczone do prowadzenia rzemieślniczej działalności usługowo-produkcyjnej takiej jak: cukiernie i piekarnie, zakłady: przetwórstwa rolno-spożywczego, krawieckie, stolarskie, ślusarskie, kamieniarskie związane z montażem i instalacjami budowlanymi, poligraficzne;

10) usługi hotelowe takie jak: hotele, motele, zajazdy wraz z przeznaczeniem uzupełniającym funkcje hotelowe, takim jak: gastronomia, sale konferencyjne, sale wystawiennicze.

2. Maksymalna wysokość zabudowy usług hotelowych, o których mowa w ust. 1 pkt 10, wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi trzy kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym włącznie.

§ 17. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem 01KDGP i opisany jako tereny drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, przeznacza się pod drogę publiczną o parametrach klasy głównej ruchu przyspieszonego, wraz niezbędnymi, towarzyszącymi urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o których mowa w ust. 1, zakazuje się, z wyjątkiem ust. 3, realizacji urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezwiązanych z funkcjonowaniem drogi.

3. Dopuszcza się wyłącznie poprzeczne przekraczanie terenu sieciami infrastruktury technicznej, pod warunkiem spełnienia wymogów zawartych w przepisach odrębnych.

4. Ustala się szerokość pasa drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu – zgodnie z istniejącymi granicami geodezyjnymi działek.

§ 18. 1. Teren jednostki oznaczony na rysunku planu symbolem 02KDL i opisany jako tereny drogi publicznej klasy lokalnej, przeznacza się pod gminną drogę publiczną o parametrach klasy lokalnej, wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu i wynoszące nie mniej niż 14 metrów.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się w szczególności urządzenie zieleni przyulicznej i realizację pasów postojowych dla samochodów.

§ 19. 1. Tereny jednostek oznaczone na rysunku planu symbolami 04KDW i 05KDW oraz opisane jako tereny dróg wewnętrznych, przeznacza się pod drogi wewnętrzne i komunikację wraz z urządzeniami i sieciami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się przeznaczenie związane z realizacją miejsc postojowych w formie parkingów terenowych a także dojść i dojazdów .

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu i wynoszące odpowiednio nie mniej niż 12,5 metra dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 03KDW oraz nie mniej niż 10,5 metra dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 04KDW.

Rozdział 4.

Zasady dotyczące modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej.

§ 20. Urządzenia i sieci infrastruktury technicznej należy rozbudowywać:

- 1) na terenach komunikacji publicznej oraz dróg wewnętrznych z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach dla terenu jednostki, oznaczonego na rysunku planu symbolami 01KDGP;
- 2) na terenach własnych inwestorów z zastrzeżeniami zawartymi w ustaleniach dla terenu jednostki, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1R.

§ 21. 1. Docelowe zaopatrzenie w wodę, należy zapewnić z projektowanej sieci wodociągowej, przy założeniu realizacji sieci pierścieniowych.

2. Do czasu budowy sieci wodociągowej, dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć.

§ 22. 1. Docelowe odprowadzanie ścieków, należy zapewnić poprzez rozdzielczy system kanalizacji sanitarnej i deszczowej, jednocześnie obowiązują następujące zastrzeżenia:

- 1) do czasu budowy komunalnych urządzeń odprowadzania ścieków bytowych, dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych z zapewnieniem ich wywożenia do oczyszczalni ścieków;
- 2) dopuszcza się, wprowadzanie do ziemi:
 - a) oczyszczonych, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, wód opadowych i roztopowych,

- b) wód opadowych i roztopowych, które zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi mogą być wprowadzone do wód i ziemi bez oczyszczenia;
- 3) odprowadzanie ścieków przemysłowych do oczyszczalni ścieków, możliwe jest po podczyszczeniu do parametrów ścieków komunalnych w oczyszczalniach lokalnych, należących do inwestorów;
- 4) w przypadku odprowadzania ścieków w ilości przekraczającej warunki pracy sieci kanalizacyjnej, należy zastosować wewnętrzne rozwiązania techniczne, realizowane na terenach działek lub nieruchomości gruntowych inwestorów;
- 5) zaleca się, z zastrzeżeniem ust. 2, rozprowadzanie wód opadowych i roztopowych na terenach posesji poprzez zachowanie maksymalnie dużych powierzchni nieutwardzonych lub stosowanie nawierzchni przepuszczalnych, a także rozwiązania zapewniających retencję wód opadowych i roztopowych.

2. Powierzchnie, na których może dojść do zanieczyszczenia substancjami ropopochodnymi lub chemicznymi takie jak: place manewrowe, miejsca parkingowe, powinny zostać utwardzone, a zanieczyszczenia ujęte w systemy kanalizacyjne i oczyszczone w stopniu spełniającym wymogi przepisów odrębnych, umożliwiającym ich odprowadzenie.

§ 23. 1. Zaopatrzenie w energię elektryczną, realizować poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej SN i n.n.

2. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: 03KDW, 04KDW, 2UCP2 i 3UCP1.

§ 24. Zaopatrzenie w gaz:

- 1) ze zbiorników stacjonarnych lokalizowanych w granicach własności;
- 2) poprzez budowę sieci gazowej.

§ 25. Zaopatrzenie w energię cieplną, poprzez urządzenia zaopatrzenia w ciepło o wysokiej sprawności grzewczej i niskim stopniu emisji zanieczyszczenia.

§ 26. Dopuszcza się budowę i rozbudowę urządzeń i sieci telekomunikacyjnych.

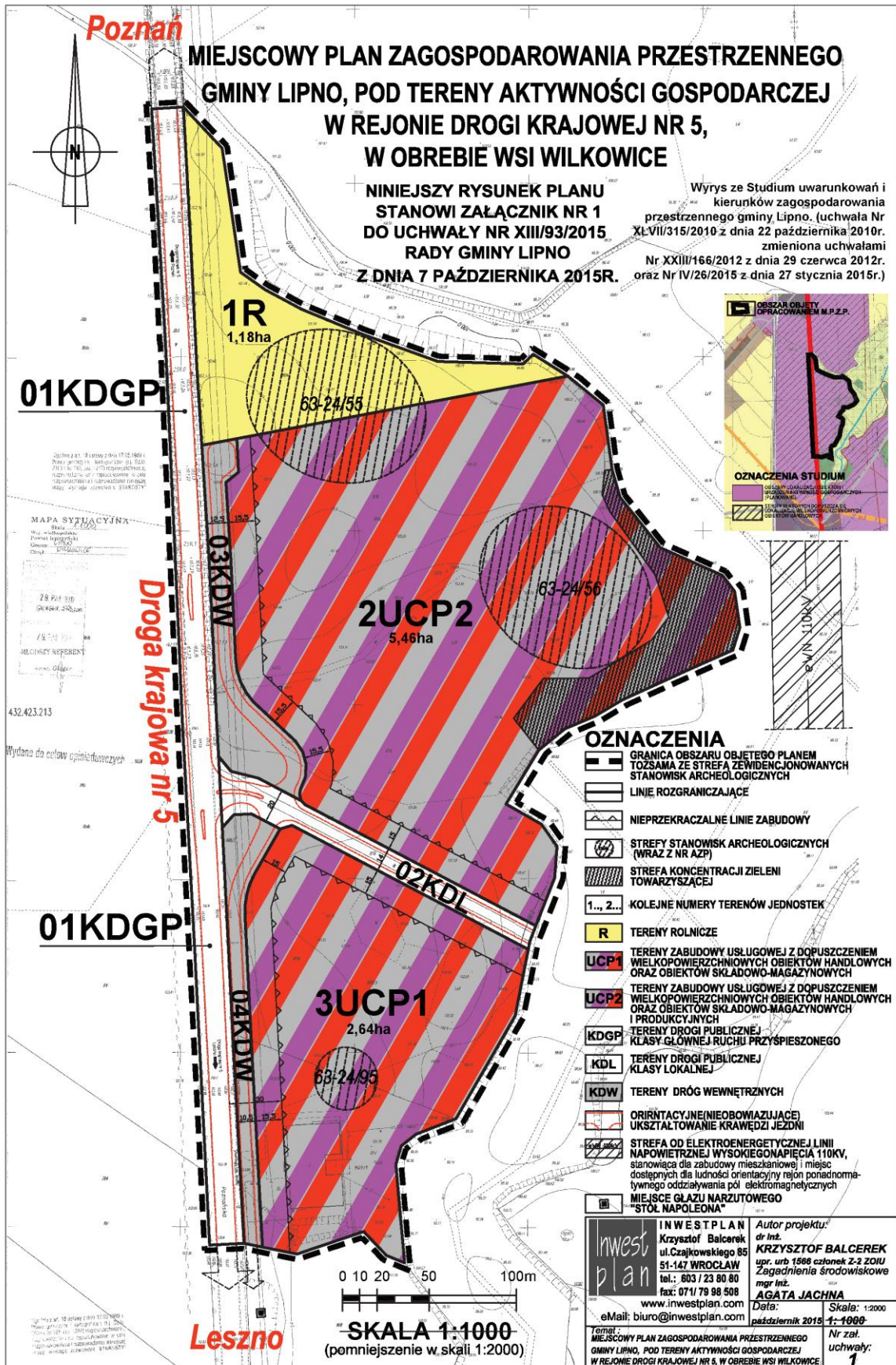
§ 27. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

Rozdział 5. Przepisy końcowe.

§ 28. Wykonanie niniejszej 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
(-) Andrzej Michalski



Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIII/93/2015 Rady Gminy Lipno z dnia 7 października 2015 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lipno, pod tereny aktywności gospodarczej, w rejonie drogi krajowej
nr 5, w obrębie wsi Wilkowice.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno,
pod tereny aktywności gospodarczej, w rejonie drogi krajowej nr 5,
w obrębie wsi Wilkowice.

W trakcie ponownego wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, **pod tereny aktywności gospodarczej, w rejonie drogi krajowej nr 5, w obrębie wsi Wilkowice** wraz z prognozą oddziaływania na środowisko do publicznego wglądu, tzn. w okresie w dniach **od 10 sierpnia 2015r. do 09 września 2015r.** oraz w okresie 14 dni od dnia zakończenia okresu wyłożenia, nie zgłoszono uwag do projektu planu.

Przewodniczący
Rady Gminy Lipno

Andrzej Michalski

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XIII/93/2015 Rady Gminy Lipno z dnia 7 października 2015 roku
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lipno, pod tereny aktywności gospodarczej, w rejonie drogi krajowej
nr 5, w obrębie wsi Wilkowice.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, ze zmianami), art. 7, ust. 1, pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594, ze zmianami),

Rada Gminy Lipno, rozstrzyga co następuje:

§1.

1. Ustala się następujący sposób realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:
 - 1) w zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacyjnych, w planie zakłada się budowę gminnych dróg i ciągów publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **02 KDL** –tereny dróg publicznych klasy lokalnej;
 - 2) w zakresie zasad uzbrojenia terenu oraz modernizacji i budowy systemów infrastruktury technicznej, w planie zakłada się :
 - a) budowę sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
 - b) budowę sieci wodociągowej.
2. Realizacja zadań, o których mowa w ust. 1 nie obejmuje budowy skrzyżowania drogi gminnej klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **02KDL** z drogą krajową klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczoną na rysunku planu symbolem **01KDGP**.
3. Korekta układu komunikacyjnego, o której mowa w ust.2, stanowi budowę lub przebudowę dróg publicznych, spowodowaną inwestycją niedrogową i zostanie zrealizowana zgodnie z art. 16 ust.1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.260 ze zm.) staraniem i na koszt przyszłych inwestorów.
4. Realizację zadań, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust 2 i 3, prowadzić będą właściwe jednostki gminne.
5. Inwestycje realizowane będą etapowo, w zależności od wielkości przeznaczonych środków.
6. Określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji poszczególnych zadań, nastąpi według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu Wieloletniego Programu Inwestycyjnego gminy Lipno.

§ 2.

Finansowanie inwestycji należących do gminy, o których mowa w § 1. 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) z obligacji komunalnych,
 - f) z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska,
 - g) z 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.

Przewodniczący
Rady Gminy Lipno

Andrzej Michalski