

**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.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała 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 zajęta 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 zielen 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 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 płaskie i skośne o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;

- 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 m², z zastrzeżeniem lit. b, na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU**,
 - b) 600 m² na terenach jednostek oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MNU, 8MNU i 10 MNU**,
 - c) 800 m² 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 m², z zastrzeżeniem lit. b, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług wbudowanych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MNU**,
 - b) 600 m² na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: **7MNU, 8MNU i 10 MNU**,
 - c) 800 m² 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 m² 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 80° do 100°.

§ 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 m² 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 m² 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 m² 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 m², 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: zieleni, 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.

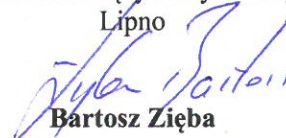
§ 27. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

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