

**UCHWAŁA NR LVIII/430/2022
RADY GMINY LIPNO**

z dnia 15 grudnia 2022 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 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 2022 r. poz. 503 ze zm.) oraz w związku z uchwałą Nr XLIII/318/2021 Rady Gminy Lipno z dnia 29 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla wybranych obszarów obrębu Mórkowo, 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.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla wybranych obszarów obrębu Mórkowo, zwany dalej "planem".

2. Obszar objęty planem składa się z czterech części położonych w obrębie geodezyjnym Mórkowo, zgodnie z granicami obszaru objętego planem określonymi 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 wraz z wyróżniającymi numerami;
- 5) pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 2 x 220 kV oraz średniego napięcia 15 kV;
- 6) szpalery drzew objęte ochroną.

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) MNW-U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;
- 3) KDZ – teren drogi zbiorczej;
- 4) KDL – teren drogi lokalnej;

5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

6) KP – teren komunikacji pieszo - rowerowej.

2. Przebieg granicy obszaru chronionego krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel - Świąciechowa” wynika z przepisów odrębnych.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne, w tym przedstawione poza granicami obszaru opracowania planu, 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) 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 - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu 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;
- 5) 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;
- 6) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący integralną część planu i załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały;
- 7) 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) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) 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 obszarów i krajobrazów wymagających takiego ustalenia;
- 3) zakazu zabudowy - ze względu na brak 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 wraz z urządzeniami towarzyszącymi takimi jak: stacje transformatorowe, przepompownie ścieków, zgodnie z ustaleniami zawartymi w rozdziale 4.

§ 7. Ustala się, o ile przepisy uzupełniające dla poszczególnych terenów 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) 0,20 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW,
 - b) 0,25 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-U;
- 2) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:
 - a) 0,40 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW,
 - b) 0,50 na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-U;
- 3) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,1;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi:
 - a) 50% na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW,
 - b) 40% na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-U;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy wyrażona w liczbie kondygnacji wynosi 2 kondygnacje nadziemne z poddaszem użytkowym łącznie;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku wiat i budynków oraz 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 strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°;
- 9) dla budynków mieszkalnych na maksymalnie 20% powierzchni zabudowy dopuszcza się dachy płaskie;
- 10) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu wymiarami;
- 11) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych ustala się na:
 - a) 650 m² na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW,
 - b) 700 m² na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-U;
- 12) 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;
- 13) w ramach określonej w pkt 12 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;
- 14) miejsca do parkowania przewidziane dla obsługi dopuszczonych w planie obiektów należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których znajdują się te obiekty.

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

- 1) obszar objęty planem położony jest na obszarze chronionego krajobrazu „Kompleks leśny Śmigiel - Świąciechowa” – obowiązują ustalenia zawarte w przepisach odrębnych, w tym ograniczenia dotyczące przeznaczenia terenów i zasad ich zagospodarowania i zabudowy;
- 2) obejmuje się ochroną istniejące szpalery drzew oznaczone na rysunku planu - obowiązuje zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewienia przydrożnego, jednocześnie dopuszcza się uzupełnienia zadrzewień, a w przypadku konieczności wycinki obowiązuje kompensacja przyrodnicza poprzez nasadzenia zastępcze;
- 3) 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;
- 4) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone stanowiące powierzchnie biologicznie czynne, należy zagospodarowywać poprzez zieleń oraz urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych;
- 5) obowiązują następujące standardy akustyczne określone przepisami odrębnymi dotyczącymi dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych.

§ 9. 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 symbolem MNW,
 - b) 700 m² na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem MNW-U;
- 2) w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji, minimalna powierzchnia działek wynosi 12 m²;
- 3) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na:
 - a) 2 m w przypadku działek służących wyłącznie infrastrukturze technicznej,
 - b) 17 m w przypadku pozostałych działek, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) na terenie oznaczonym w planie symbolem 15MNW minimalna szerokość frontu działek wynosi 5 m;
- 5) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 10. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego i niskiego napięcia o szerokości:

- 1) 14 m, licząc po 7 m od osi linii w obu kierunkach - dla linii napowietrznej SN-15 kV; dodatkowo pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych średniego napięcia 15 kV przedstawiono oznaczeniem graficznym na rysunku planu;
- 2) 0,5 m, licząc po 0,25 m od osi linii w obu kierunkach - dla linii kablowych niskiego napięcia nn-0,4 kV.

2. W pasach technologicznych, o których mowa w ust. 1 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.

3. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują pasy technologiczne od elektroenergetycznej sieci przesyłowej wysokiego napięcia WN - 2 x 220 kV, oznaczone zgodnie z rysunkiem planu o szerokości 50 m, licząc po 25 m od osi linii w obu kierunkach, w których obowiązują:

- 1) zakaz realizacji obiektów i miejsc przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
- 2) zakaz lokalizacji hałd, nasypów i roślinności wysokiej powyżej 3 metrów;
- 3) inne ograniczenia dotyczące zagospodarowania wynikające z przepisów odrębnych w szczególności dotyczących wymagań w zakresie odległości obiektów budowlanych i warunków zagospodarowania terenów w sąsiedztwie linii elektroenergetycznych, a także w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

4. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu należy uwzględnić dostępność do rowu, który bezpośrednio sąsiaduje z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2MNW, a także przepisy szczególne w zakresie oddziaływania inwestycji na rowy melioracyjne będące urządzeniem wodnym.

§ 11. 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 terenów drogi publiczne i wewnętrzne.

§ 12. W zakresie wymagań, wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych dopuszcza się, o ile ustalenia uzupełniające dla poszczególnych terenów 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

§ 14. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW oraz opisane jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, 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 wiatami, zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi.

§ 15. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW oraz opisane jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, przeznacza się, z zastrzeżeniem ust. 2, pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 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 wiatami, zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;
- 2) 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, pkt 2 nie może przekroczyć 50% powierzchni całkowitej budynku.

§ 16. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNW-U oraz opisany jako teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług, przeznacza się pod:

- 1) zabudowę mieszkaniową jednorodziną - 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 wiatami, zielenią towarzyszącą i powierzchniami utwardzonymi;
- 2) 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;
- 3) usługi nieuciążliwe – przez które należy rozumieć budynki usługowe przeznaczone pod: 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.

§ 17. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz opisany jako teren drogi zbiorczej przeznacza się pod drogę publiczną o parametrach klasy zbiorczej 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) wyznaczony na rysunku planu teren drogi zbiorczej służy poszerzeniu pasa drogowego przyległej drogi powiatowej;
- 2) ustala się szerokość pasa drogowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi i wymiarem przedstawionym na rysunku planu;
- 3) w ramach urządzeń towarzyszących, dopuszcza się urządzenie: miejsc postojowych, chodników, ścieżek rowerowych i zieleni przyulicznej.

§ 18. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KDL oraz opisany jako teren drogi lokalnej przeznacza się pod drogę publiczną 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 pasa drogowego 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.

3. Na terenie obowiązuje ochrona szpalerów drzew, zgodnie z ustaleniami § 8 pkt 2.

§ 19. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR oraz opisane jako teren komunikacji drogowej wewnętrznej przeznacza się pod drogi wewnętrzne 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 zgodnie z liniami rozgraniczającymi i wymiarami przedstawionymi na rysunku planu;
- 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: zieleń, mała architektura, wydzielone miejsca postojowe.

§ 20. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem 1KP oraz opisany jako teren komunikacji pieszo - rowerowej przeznacza się pod ciąg pieszo - rowerowy.

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

- 1) ustala się szerokość ciągu pieszo - rowerowego zgodnie z liniami rozgraniczającymi i wymiarami przedstawionymi na rysunku planu;

- 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 zieleń i małą architekturę.

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 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 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.

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

§ 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 sieci dystrybucyjnej.

4. Poprzez teren oznaczony w planie symbolem 5MNW przebiega elektroenergetyczna sieć przesyłowa wysokiego napięcia 2 x 220 kv relacji Plewiska – Leszno - Polkowice – dopuszcza się budowę, rozbudowę, odbudowę i przebudowę po trasie istniejącej linii, jednocześnie nie wyklucza się możliwości rozmieszczenia wszelkich obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z linii, w tym słupów w innych niż dotychczasowych miejscach.

§ 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.

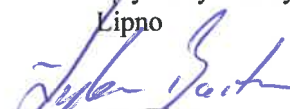
§ 27. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

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