

**UCHWAŁA NR LXVI/500/2023
RADY GMINY LIPNO**

z dnia 28 września 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla terenów aktywności gospodarczej w obrębie Wilkowice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023 r. poz. 977 ze zm.), w związku z uchwałą Nr XLVI/332/2022 Rady Gminy Lipno z dnia 24 marca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipno, dla terenów aktywności gospodarczej w obrębie Wilkowice, 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 terenów aktywności gospodarczej w obrębie Wilkowice, zwany dalej „planem”.

2. Obszar objęty planem położony jest pomiędzy drogą ekspresową S5, a terenami zabudowy wsi Wilkowice, 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 wraz z wyróżniającymi numerami;
- 5) strefy stanowisk archeologicznych, opisane oznaczeniami;
- 6) pasy technologiczne od elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 2x220kV.

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

- 1) PP-PS – teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów;
- 2) PEF – teren elektrowni słonecznej;
- 3) U-PS-KO – teren usług lub składów i magazynów lub obsługi komunikacji;
- 4) KDD – teren drogi dojazdowej;

- 5) KR – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 6) RN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 7) RN-ZN – teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej;
- 8) W – teren wód.

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

4. Pozostałe oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu, 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 podstawowym - należy przez to rozumieć przeznaczenie, które wskutek realizacji ustaleń planu stanowić będzie przeważającą formę użytkowania terenu lub obiektów budowlanych; jednocześnie w ramach określonego przeznaczenia podstawowego dopuszcza się obiekty i urządzenia towarzyszące, które zapewniają możliwość użytkowania terenu i obiektów zgodnie z przeznaczeniem, takie jak: dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe, urządzenia budowlane, zielen towarzysząca, mała architektura, a także urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych oraz rozdzielcze sieci infrastruktury technicznej realizowane zgodnie z ustaleniami niniejszego planu;
- 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 - 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 krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej - ze względu na brak obiektów i terenów wymagających takiego ustalenia;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa - ze względu na brak obszarów i krajobrazów wymagających takiego ustalenia;
- 3) 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. 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 zakazy i ograniczenia dotyczące realizacji przedsięwzięć oraz zagospodarowania terenów;
- 2) obszar objęty planem znajduje się w zasięgu czwartorzędowego Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 305 „Zbiornik międzymorenowy „Leszno” - obowiązują przepisy odrębne dotyczące ochrony wód podziemnych i jednocześnie ustala się konieczność należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego przed zanieczyszczeniem zgodnie z ustaleniami, o których mowa w § 22;
- 3) powierzchnie niezabudowane i nieutwardzone stanowiące powierzchnie biologicznie czynne, należy zagospodarowywać poprzez zieleń oraz urządzenia służące retencji wód opadowych i roztopowych.

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

- 1) obejmuje się ochroną strefy stanowisk archeologicznych, oznaczonych graficznie na rysunku planu i opisanych oznaczeniami: AZP 63-24/88, AZP 63-24/90 i AZP 63-24/91, dla których obowiązują przepisy odrębne jak dla gminnej ewidencji zabytków;
- 2) w strefach stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 1, w przypadku przystąpienia do zamierzeń inwestycyjnych związanych z pracami ziemnymi obowiązują wymogi związane z przeprowadzeniem ratowniczych badań archeologicznych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8. Ustala się następujące zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na cele inne niż rolne:

- 1) minimalną powierzchnię działek, ustala się na:
 - a) 12 m² w przypadku działek wydzielanych wyłącznie pod obiekty infrastruktury technicznej lub służące komunikacji,
 - b) 5000 m² w przypadku pozostałych działek;
- 2) minimalna szerokość frontu działek zostaje ustalona na:
 - a) 2 m w przypadku działek służących wyłącznie infrastrukturze technicznej,
 - b) 50 m w przypadku pozostałych działek;
- 3) określa się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 80° do 100°.

§ 9. 1. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują:

- 1) pasy technologiczne od istniejących i projektowanych elektroenergetycznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia nn-0,4 kV o szerokości 0,5 m, licząc po 0,25 m od osi linii w obu kierunkach;
- 2) pasy technologiczne od elektroenergetycznej sieci przesyłowej wysokiego napięcia WN-2x220kV o szerokości 50 m, licząc po 25 m od osi linii w obu kierunkach, które dodatkowo oznaczone zostały zgodnie z rysunkiem planu.

2. W pasach technologicznych;

- 1) od elektroenergetycznych linii kablowych średniego i niskiego napięcia, o których mowa w ust. 1, pkt 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;
- 2) od elektroenergetycznej sieci przesyłowej wysokiego napięcia, o której mowa w ust. 1 pkt 2 obowiązuje:
 - a) zakaz realizacji obiektów i miejsc przeznaczonych na stały pobyt ludzi,
 - b) zakaz lokalizacji hałd, nasypów i roślinności wysokiej powyżej 3 metrów,
 - c) 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.

§ 10. W zakresie ustaleń dotyczących komunikacji, w tym powiązań komunikacyjnych z układem zewnętrznym, ustala się co następuje:

- 1) dostępy poszczególnych działek budowlanych do drogi publicznej należy, z zastrzeżeniem pkt 3, zapewnić poprzez:
 - a) wyznaczoną w planie drogę publiczną, oznaczoną na rysunku planu symbolem KDD – teren drogijazdowej,
 - b) drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) obowiązuje klasyfikacja dróg zgodnie z ustaleniami rozdziału 3;
- 3) dopuszcza się wydzielanie dojazdów w formie wyodrębnionych działek, o szerokości min. 10 metrów w liniach podziału geodezyjnego.

§ 11. 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 i zieleni przydrożnej.

§ 12. 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 3%.

Rozdział 3.

Przeznaczenie oraz uzupełniające przepisy szczegółowe dla poszczególnych terenów

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1PP - PS, 2PP - PS opisanych jako *teren produkcji przemysłowej lub składów i magazynów* ustala się, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 6 pkt 1, przeznaczenie podstawowe pod:

- 1) produkcję przemysłową;
- 2) składy i magazyny, w tym hurtownie oraz inne obiekty służące do wykonywania podobnych funkcji związanych ze składowaniem i magazynowaniem jak: bazy logistyczne, spedycja, przeładunek i sortowanie towarów, działalność pocztowo-kurierska.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w ramach przeznaczenia uzupełniającego, dopuszcza się:

- 1) usługi związane z prowadzoną na terenie działalnością produkcyjną oraz składową i magazynową;
- 2) urządzenia fotowoltaiczne inne niż wolnostojące, w szczególności montowane na dachach, z dopuszczeniem instalacji o mocy większej niż 100 kW;
- 3) dojazdy, realizowane zgodnie z ustaleniami § 10 pkt 3.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, w tym zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,6;

- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,01;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 1,0;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 20 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 6, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku wiat i budynków lub najwyższego punktu w przypadku pozostałych obiektów budowlanych, wynosi:
 - a) 25 metrów, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) 15 metrów dla obiektów budowlanych położonych w odległości 50 metrów od linii rozgraniczającej terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD;
- 6) maksymalna wysokość zabudowy dla obiektów związanych z procesami technologicznymi, w szczególności takich jak: maszty, kominy, konstrukcje wieżowe wynosi 30 metrów;
- 7) dachy budynków należy kształtować jako płaskie, łukowe, bądź o dowolnym układzie połączeń dachowych o kącie nachylenia do 25°;
- 8) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu wymiarami;
- 9) obowiązują miejsca parkingowe, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) odpowiednio w stosunku 1 miejsce do parkowania na 3 osoby zatrudnione,
 - b) w ramach określonej w lit. a 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. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1PEF, opisanego jako *teren elektrowni słonecznej* ustala się, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 6 pkt 1, przeznaczenie podstawowe pod elektrownię słoneczną, przez którą rozumie się urządzenia fotowoltaiczne - wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii pochodzącej ze słońca, z dopuszczeniem instalacji o mocy większej niż 100 kW, dla których obowiązuje strefa ochronna tożsama z liniami rozgraniczającymi terenu.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje zakaz zabudowy w wyłączeniu urządzeń fotowoltaicznych oraz sieci technicznych i sieci uzbrojenia terenu wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi;
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 25%.

§ 15. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-PS-KO, opisanego jako *teren usług lub składów i magazynów lub obsługi komunikacji* ustala się, z zastrzeżeniem, o którym mowa w § 6 pkt 1, przeznaczenie podstawowe pod:

- 1) zabudowę usługową z wyłączeniem:
 - a) szpitali i domów opieki społecznej, usług związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług przeznaczonych na cele rekreacyjno – wypoczynkowe, w tym usługi sportu i rekreacji,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) składy i magazyny, w tym hurtownie oraz inne obiekty służące do wykonywania podobnych funkcji związanych ze składowaniem i magazynowaniem jak: bazy logistyczne, spedycja, przeładunek i sortowanie towarów, działalność pocztowo - kurierska;
- 3) obsługę komunikacji, przez którą należy rozumieć wszelkie obiekty służące parkowaniu pojazdów.

2. 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:

- 1) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,5;
- 2) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie ustala się ze względu na brak takiej potrzeby;
- 3) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 0,8;
- 4) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej wynosi 20 %;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu w przypadku wiat i budynków lub najwyższego punktu w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wynosi 12 metrów;
- 6) dachy budynków należy kształtować jako płaskie, łukowe, bądź o dowolnym układzie połączenia dachowych o kącie nachylenia do 45°;
- 7) obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu i w odległości od linii rozgraniczających zgodnie z przedstawionymi na rysunku planu wymiarami;
- 8) obowiązują miejsca parkingowe, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
 - a) odpowiednio w stosunku 1 miejsce do parkowania na 3 osoby zatrudnione,
 - b) w ramach określonej w lit. a 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.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD, opisanego jako *teren drogi dojazdowej* ustala się, z zastrzeżeniem ust. 2, przeznaczenie podstawowe pod drogę publiczną o parametrach klasy dojazdowej wraz z sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się nadwieszane części budynków w formie łączników zgodnie z następującymi ustaleniami:

- 1) lokalizacja obiektów dopuszczona jest wyłącznie w wydzielonej strefie zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszczone w strefie obiekty nie mogą powodować utrudnienia w ruchu pieszych i pojazdów korzystających z terenu drogi;
- 3) obowiązuje zachowanie wysokości w świetle przejazdu zgodnie z przepisami odrębnymi, a w szczególności z wymogami związanymi z bezpieczeństwem przeciwpożarowym.

3. Na terenie, o którym 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 - jezdni, przy zastosowaniu obiektów służących uspokojeniu ruchu, takich jak: zieleń, mała architektura, wydzielone miejsca postojowe.

§ 17. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR opisanych jako *teren komunikacji drogowej wewnętrznej* ustala się przeznaczenie podstawowe 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.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1RN opisanego jako *teren rolnictwa z zakazem zabudowy* ustala się przeznaczenie podstawowe pod grunty rolne upraw orných oraz łąk i pastwisk.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów liniowych sieci technicznych, pod warunkiem zachowania rolnego przeznaczenia.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1RN-ZN, 2RN-ZN opisanymi jako *teren rolnictwa z zakazem zabudowy lub zieleni naturalnej* ustala się przeznaczenie podstawowe pod grunty rolne upraw orných oraz łąk i pastwisk, a także zadrzewienia i zakrzewienia na użytkach rolnych, które stanowią obudowę rowu melioracyjnego.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 wprowadza się, zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów liniowych sieci technicznych, pod warunkiem zachowania rolnego przeznaczenia.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1W opisanego jako *teren wód* ustala się przeznaczenie podstawowe pod rów melioracyjny.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 wprowadza się zakaz zabudowy z wyłączeniem obiektów liniowych sieci technicznych oraz niezbędnych dla funkcjonowania rowu urządzeń wodnych.

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 oczyszczanie ścieków oraz podczyszczanie ścieków przemysłowych w oczyszczalniach lokalnych, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;
- 4) 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 z 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 budowę, rozbudowę i przebudowę rozdzielczej sieci elektroenergetycznej oraz budowę stacji transformatorowych.

3. Poprzez tereny oznaczone w planie symbolami 1PP-PS i 1PEF, gdzie przebiega linia napowietrzna wysokiego napięcia – 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 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.

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

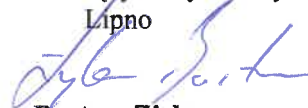
§ 27. W zakresie magazynowania i zagospodarowania odpadów, obowiązują zasady określone w przepisach odrębnych, w tym aktach prawa miejscowego, dotyczących odpadów oraz utrzymania czystości i porządku na terenie gminy.

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