

**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 2012 r. 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 ład 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, przeznaczają 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 opiece nad zabytkami, w zakresie ochrony zabytków archeologicznych;

- 6) w strefach stanowisk archeologicznych o których mowa w **pkt 4**, obowiązują 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 m<sup>2</sup>, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 20 m<sup>2</sup> 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 objekty.
  3. Obowiązują miejsca parkingowe, co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
    - 1) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 40 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach usług handlu detalicznego;
    - 2) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów rzemiosła usługowego i drobnej produkcji rzemieślniczej;
    - 3) odpowiednio w stosunku 25 miejsc parkingowych na 100 osób zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składowych i magazynowych oraz handlu hurtowego, lecz nie mniej niż 4 miejsca parkingowe;

- 4) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> 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 6m<sup>2</sup> ;
- 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*, przeznacza 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*, przeznacza się z zastrzeżeniem, o którym mowa w **§8 pkt 4 i 5** pod:

- 1) składy i magazyny;
- 2) handel hurtowy;
- 3) obsługę spedycji, przeladunek 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 2000m<sup>2</sup> 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-spozywce.
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*, przewiduje 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 m<sup>2</sup> 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 łącznie.

§ 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 dojazd 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