



Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lipnie

NNZ.42.1422.2026
Lipno, 28 lipca 2026 r.

Burmistrz Miasta Lipna
Plac Dekerta 8
87-600 Lipno

O P I N I A

Na podstawie art. 3 pkt 1 i art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416, z późn. zm.) w związku z art. 54 ust.1 i 3 oraz art. 58 ust 1 pkt 3 ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2026 r. poz. 670), po rozpatrzeniu wystąpienia Burmistrza Miasta Lipna z dnia 13 lipca 2026 r. (data wpływu 14 lipca.2026 r.) w sprawie zaopiniowania projektu planu ogólnego Miasta Lipna wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i po zapoznaniu się z przedłożoną dokumentacją:

- projektem planu ogólnego Miasta Lipna,
- „Prognozą oddziaływania na środowisko dla planu ogólnego Miasta Lipna”
- „Uzasadnieniem do planu ogólnego Miasta Lipna”

PAŃSTWOWY POWIATOWY INSPEKTOR SANITARNY W LIPNIE

Opiniuje pozytywnie powyższy projekt planu ogólnego Miasta Lipna.

UZASADNIENIE

Burmistrz Miasta Lipna zwrócił się pismem z dnia 13 lipca 2026 r. (data wpływu 14 lipca 2026 r.) do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Lipnie o zaopiniowanie projektu planu ogólnego Miasta Lipna.

Podstawę prawną do sporządzenia projektu planu ogólnego Miasta Lipna stanowi Uchwała Rady Miejskiej w Lipnie nr LXI/427/2024 z dnia 26 marca 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Lipna.

Plan ogólny obejmuje obszar całej gminy o charakterze miejskim 10,99 km². Miasto Lipno posiada 13380 (2023 r.) mieszkańców, jest zatem obszarem o wysokiej gęstości zaludnienia 1216 osoby/1 km². Gmina Miejska jest dobrze skomunikowana z resztą województwa kujawsko pomorskiego, a dalej kraju. Przez teren gminy przebiegają najważniejsze szlaki komunikacyjne – droga krajowa DK Nr 10 Szczecin- Toruń- Płońsk- Warszawa i droga krajowa DK Nr 67 Lipno - Włocławek, oraz droga wojewódzka DW Nr 557 Lipno – Rypin, droga wojewódzka DK Nr 558 Lipno – Dyblin, droga wojewódzka DW Nr 559 Lipno- Płock.

Na terenie gminy Miasta Lipna zgodnie z aktualnymi pozwoleniami wodnoprawnymi znajdują się dwa ujęcia komunalne w następujących lokalizacjach w mieście:

- ul. Kolejowa i ul. Polna (5 studni głębinowych)
- Plac 11 Listopada 9 (jedna studnia)

Wszystkie studnie mają ustanowione decyzjami strefy ochrony bezpośredniej.

Gospodarka ściekowa na terenie miasta Lipna odbywa się w oparciu o system kanalizacji sanitarnej o długości sieci grawitacyjnej 32 km. Z sieci kanalizacyjnej korzysta około 96 % mieszkańców miasta i firm – długość przyłączy kanalizacyjnych wynosi 22,2 km. Ścieki

komunalne z miasta do oczyszczalni doprowadzane są siecią kanalizacji tłocznej długości 2.709 m. Ścieki oczyszczone odprowadzane są do rzeki Mień, poprzez rów melioracyjny o długości ok. 100 m. Na terenie miasta zlokalizowane są dwie lokalne przepompownie ścieków oraz przepompownia główna tłocząca wszystkie ścieki na oczyszczalnię ścieków. Na oczyszczalni ścieków przy ulicy Wyszyńskiego zlokalizowany jest punkt zlewny ścieków dowożonych z beczek asenizacyjnych.

Miasto Lipno jest częściowo zaopatrzone w miejską sieć ciepowniczą.

Na terenie miasta nie są zlokalizowane żadne elektrownie wiatrowe. Najbliżej posadowione są turbiny wiatrowe w miejscowości Kolankowo, Złotopole, których strefy ograniczonego użytkowania nie nachodzą na teren Miasta Lipna.

Gmina Miasta Lipna charakteryzuje średnio rozwiniętą funkcją leśną. Lasy i grunty leśne stanowią 13,30% ogólnej powierzchni miasta.

Na obszarze gminy Miasta Lipna przeważają gleby zasobne w próchnicę i składniki pokarmowe, niezbędne do prawidłowego rozwoju roślin. Są to przede wszystkim gleby płowe i brunatne rozwinięte na podłożu glin morenowych. Powierzchnia użytków rolnych wynosi 452,1591 ha. ważnym elementem środowiska biotycznego są kompleksy łąkowo-bagienne wzdłuż rzeki Mień. Spełniają one bardzo ważną rolę w utrzymaniu naturalnych zbiorowisk trawiastych, zabezpieczeniu ich naturalnych cech krajobrazu. Trwałe użytki zielone mają również duży wpływ na regulację stosunków wodnych i klimatycznych otoczenia, co wiąże się z zatrzymaniem przez roślinność łąkową dużych ilości wody. Na terenie gminy Miasta Lipna nie występują obszary i tereny górnicze oraz obszary NATURA 2000.

W planie ogólnym Miasta Lipna wyznaczono 12 typów stref planistycznych: SW – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, SJ – strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, SZ – strefy wielofunkcyjne z zabudową zagrodową, SU – strefy usługowe, SH Strefa handlu wielkopowierzchniowego, SP – strefy gospodarcze, SR – strefy produkcji rolniczej, SI – strefy infrastrukturalne, SN – strefy zieleni i rekreacji, SC – strefy cmentarzy, SO – strefy otwarte, SK – strefa komunikacyjna. W gminnym katalogu stref planistycznych określono ich profil funkcjonalny podstawowy i niekiedy dodatkowy oraz wartości wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu dla poszczególnych stref: maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

Wyznaczone w planie ogólnym strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową stanowią miejsce realizacji potrzeb mieszkańców Miasta Lipna w zakresie zamieszkania, usług, rekreacji i wypoczynku oraz lokalizacji i przebiegu obsługującej te tereny niezbędnej infrastruktury technicznej i transportowej. Na terenie Gminy wyznaczono 28 stref zabudowy wielofunkcyjnej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, 34 strefy wielofunkcyjne z zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz 15 stref z zabudową mieszkaniową zagrodową.

Wyznaczając tereny mieszkaniowe w planie ogólnym uwzględniono:

✓ przeznaczenie terenów pod funkcje mieszkaniowe w obowiązujących planach miejscowych,

✓ istniejące zagospodarowanie terenów polegające w głównej mierze na usankcjonowaniu istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej oraz koncentracji zabudowy (wypełnienie luk w istniejącej zabudowie oraz rozszerzenie terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej). Przy czym rozszerzając istniejące tereny zabudowy mieszkaniowej brano pod uwagę możliwość obsługi tych terenów infrastrukturą techniczną oraz dostępność do infrastruktury społecznej.

Strefa usługowa zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren usług, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². W planie ogólnym Miasta Lipna, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren składów i magazynów, teren elektrowni słonecznej, teren zieleni naturalnej, teren lasu, teren wód. W planie wyznaczono 65 stref usługowych - SU zlokalizowane: na terenach istniejącej zabudowy usługowej jako

adaptacja stanu istniejącego; na nowych terenach inwestycyjnych stanowiących kontynuację lub dopełnienie funkcjonalne zagospodarowania terenów sąsiednich zwłaszcza jako tereny koncentracji usług przy zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej.

Strefa handlu wielkopowierzchniowego zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren handlu wielkopowierzchniowego, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej. W planie ogólnym Miasta Lipna, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług, teren składów i magazynów, teren zieleni naturalnej, teren wód. W planie wyznaczono 3 strefy handlu wielkopowierzchniowego - SH zlokalizowane: na terenach powiązanych z istniejącą i planowaną zabudową usługową jako adaptacja stanu istniejącego; na nowych terenach inwestycyjnych stanowiących kontynuację lub dopełnienie funkcjonalne zagospodarowania terenów sąsiednich zwłaszcza jako tereny koncentracji usług (centra usługowe). Realizacja handlu wielkopowierzchniowego może być realizowana wyłącznie w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Strefa gospodarcza w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren produkcji, teren komunikacji, teren zieleni urządzonej, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². W dotychczasowym zagospodarowaniu Miasta Lipna zakłady przemysłowe (produkcyjne) skupione są głównie w północnej części miasta, poza strefą zwartej zabudowy mieszkaniowej. W planie ogólnym Miasta Lipna, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług, teren zieleni naturalnej. W planie ogólnym wyznaczono 5 stref gospodarczych - SP. W planie ogólnym Miasta Lipna wyznaczono 5 stref produkcji rolniczej - SR, zlokalizowanych w części wschodniej i południowo zachodniej miasta, w obszarach koncentracji występowania użytków rolnych o najwyższej przydatności dla rolnictwa, na styku z gminą wiejską Lipno.

Strefa infrastrukturalna zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: teren infrastruktury technicznej, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych. W planie ogólnym Miasta Lipna, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren produkcji, teren usług, teren zieleni urządzonej, teren zieleni naturalnej, teren wód. W planie wyznaczono 8 stref infrastrukturalnych - SI: zlokalizowanych w obszarze zabudowanym jako adaptacja stanu istniejącego, związana głównie z obsługą w zakresie zaopatrzenia mieszkańców miasta w wodę i odprowadzenie ścieków tj. tereny ujęć wody, oczyszczalni ścieków, utylizacji odpadów.

W mieście wyznaczono 10 stref zieleni i rekreacji - SN. Kompleksy naturalnej zieleni zlokalizowane w bezpośrednim otoczeniu rzeki Mieć, kompleksy łąkowo bagienne, w terenach lasów, zapewniające ochronę obszarów o wysokich walorach przyrodniczych, w tym podlegających ochronie z jednoczesną możliwością wykorzystania tych terenów do rekreacji i odpoczynku oraz w terenach zabudowanych, umożliwiając w ten sposób m.in. realizację zielonej infrastruktury, jako strefy buforowej od zabudowy przemysłowej i usług handlu wielkopowierzchniowego.

W planie Ogólnym Miasta Lipna, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren usług kultu religijnego, teren usług handlu detalicznego, teren zieleni naturalnej. Plan ogólny nie wyznacza nowych stref dla lokalizacji cmentarzy.

W planie ogólnym Miasta Lipna wyznaczono 2 strefy cmentarzy - SC.

Strefa otwarta zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie planu ogólnego, w swoim profilu podstawowym obejmuje: tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, teren lasu, teren zieleni naturalnej, teren wód, teren komunikacji, teren ogrodów działkowych, teren infrastruktury technicznej tj. tereny telekomunikacji oraz inne tereny infrastruktury technicznej o powierzchni nie większej niż 5000 m². W planie ogólnym Miasta Lipna, stosownie do uwarunkowań lokalnych, wprowadzono funkcjonalności z profilu dodatkowego: teren zieleni urządzonej.

W planie ogólnym wyznaczono 16 stref otwartych - SO obejmujących tereny pełniące ważne funkcje środowiskowe związane z ochroną wód i kompleksów łąkowych bagiennych, chronionych terenów leśnych.

W planie Miasta Lipna wyznaczono 7 stref komunikacyjnych – SK, obejmujących tereny dróg głównych (drogi krajowe) i zbiorczych (drogi wojewódzkie) oraz teren kolei, w tym teren związany z Centralnym Portem Komunikacyjnym (CPK). Na terenie Miasta Lipna krzyżują się trasy ruchu tranzytowego.

Zgodnie z ustawą o planowaniu, obszar uzupełnienia zabudowy (OUZ) jest fakultatywnym ustaleniem planu ogólnego. Jednocześnie wyznaczenie tego obszaru warunkuje możliwość wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowaniu terenu.

Polityka przestrzenna Gminy Miasta Lipno polega m.in. na dążeniu do koncentracji zabudowy w mieście Lipno. Wyznaczenie OUZ jest zatem właściwe dla zachowania ciągłości terenów zainwestowanych. OUZ został bowiem wyznaczony w terenach luk w istniejącej zabudowie, bądź w terenach sąsiadujących bezpośrednio z istniejącą zabudową.

W przedłożonej prognozie oddziaływania na środowisko przedstawiono przewidywane oddziaływania na środowisko przyrodnicze, krajobraz i zdrowie mieszkańców.

Biorąc pod uwagę wymagania ochrony środowiska i zdrowia ludzi Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Lipnie opiniuje pozytywnie przedłożony projekt planu ogólnego Miasta Lipna.

Anna Żebrowska
Państwowy Powiatowy
Inspektor Sanitarny w Lipnie

.....
Podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym

Otrzymują:

1. Burmistrz Miasta Lipna
Plac Dekerta 8
87-600 Lipno – (e-doręczenie- PURDE)