DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 16 grudnia 2025 r.

Poz. 4837

Podpisany przez:
Jacek Zbigniew Karpiński
Data: 16.12.2025 16:59:49

UCHWAŁA NR XVII/98/2025
RADY GMINY W LIPNICY

z dnia 21 listopada 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Lipnica, Kiedrowice i Prądzona

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr IX/46/2024 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 18 grudnia 2024 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Lipnica, Kiedrowice i Prądzona, Rada Gminy w Lipnicy uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
Postanowienia ogólne

§ 1. Po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Lipnica, Kiedrowice i Prądzona, obejmującą obszar o powierzchni ok. 735,6 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;

3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiące załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3. Część tekstowa uchwały została podzielona na następujące jednostki redakcyjne:

1) **Dział I** zawierający postanowienia ogólne;

2) **Dział II** zawierający ustalenia ogólne;

3) **Dział III** zawierający ustalenia szczegółowe dla terenów wyróżnionych w planie;

4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

DZIAŁ II.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 4. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **planie** – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały;

2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej uchwały;

4) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi;

5) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linie, poza które nie mogą wykraczać ściany zewnętrzne budynków; okap, wykusze, schody, podjazdy i balkony nie mogą być wysunięte poza tę linię więcej niż 1,5 m;

6) **stawce procentowej** - należy przez to rozumieć stawkę określoną w stosunku procentowym do naliczenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, jeżeli wskutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wzrosła jej wartość, pobieranej w przypadku zbycia nieruchomości, na zasadach określonych w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

7) **jaskrawej kolorystyce** — należy przez to rozumieć kolor materiałów budowlanych przejaskrawiony, połyskujący, o wysokiej intensywności barw oraz nie będący kolorem naturalnym - tradycyjnych materiałów budowlanych (tzn.: cegła ceramiczna, dachówka ceramiczna, tynk mineralny w odcieniach bieli, beży, jasnoszarych, kamień naturalny w partii cokołowej, drewno);

8) **zieleni izolacyjno-krajobrazowej** - należy przez to rozumieć pasy wielowarstwowej zieleni izolacyjno-krajobrazowej, formowanej piętrowo: niskiej, średniej oraz wysokiej, o szerokości co najmniej 10 m; zgodnej z warunkami siedliskowymi.

§ 5. 1. Na rysunku planu następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem miejscowym;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów;

2. Pozostałe oznaczenia graficzne stanowiące informacje niebędące ustaleniem planu:

1) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej;

2) zbiorniki wodne;

3) granice złóż kruszyw naturalnych;

4) granice terenu górniczego Trzebielsk I-B

5) granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków;

6) strefa 50m od cmentarza;

7) granica Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie PLB220009;

8) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska PLH220079;

9) granica Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Zapceńska PLH220057;

10) granica rezerwatu „Ostrów Trzebielski”;

11) granica otuliny rezerwatu „Ostrów Trzebielski”;

12) granice obszaru, dla którego zmiana przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 1,4889 ha nastąpiła za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji nr WBG-OGR.404.36.2025.AS z dnia 28 października 2025 r.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

§ 6. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wraz z oznaczeniami:

1) **MNW** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej;

2) **MNW-U** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług;

3) **U** - teren usług;

4) **UE** – teren usług edukacji;

5) **UT** - teren usług turystyki;

6) **US** - teren usług sportu i rekreacji;

7) **UR** – teren usług kultu religijnego;

8) **U-PP** - teren usług lub produkcji przemysłowej;

9) **G** - teren górnictwa i wydobycia;

10) **KDG** - teren drogi głównej /DW212;

11) **KDL** - teren drogi lokalnej;

12) **KDD** - teren drogi dojazdowej;

13) **KR** - teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

14) **KP** - teren komunikacji pieszo-rowerowej;

15) **KOP** - teren parkingu;

16) **I** - teren infrastruktury technicznej;

17) **RN** - teren rolnictwa z zakazem zabudowy;

18) **RZM** - teren zabudowy zagrodowej;

19) **WS** - teren wód śródlądowych;

20) **L** - teren lasu;

21) **ZN** - teren zieleni naturalnej;

22) **ZP** - teren zieleni urządzonej;

23) **CC** – teren cmentarza czynnego;

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie ustala się:

1) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym;

2) nakaz ujednolicenia w granicach jednej inwestycji kolorystyki pokrycia dachów stromych; należy stosować na dachach stromych materiał matowy w odcieniach naturalnego spieku ceramicznego, grafitu lub brązu; dopuszcza się tzw. „zielone dachy” (dachy pokryte roślinnością),

3) nakaz wykończenia elewacji w nowych obiektach budowlanych i obiektach podlegających przebudowie i modernizacji materiałami o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, materiały cegłopodobne (klinkier), drewno, kamień. Dopuszcza się deskowanie lub licowanie cegłą;

4) zakaz stosowania sidingu winylowego i jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji nowych obiektów budowlanych i obiektów podlegających przebudowie oraz modernizacji;

5) zakaz budowy blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych w kolorze srebrnym lub jego odcieniach (ocynk, blacha nierdzewna itp.);

6) dopuszcza się obiekty małej architektury oraz budowle typu wiaty.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. W obszarze planu występują: Obszar Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, Specjalny Obszar Ochrony Natura 2000 – Ostoja Zapceńska oraz rezerwat „Ostrów Trzebielski”. W granicach w/w form ochrony przyrody – obowiązują przepisy odrębne.

2. W celu ochrony walorów krajobrazu kulturowego obowiązuje:

1) zachowanie i pielęgnacja istniejącego drzewostanu przy drogach powiatowych i gminnych z systematycznym uzupełnianiem ubytków gatunkami odpowiadającymi istniejącym drzewom. Dopuszcza się cięcia sanitarne i usunięcie drzew szczególnie zagrażających bezpieczeństwu ruchu drogowego oraz drzew chorych;

2) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych za wyjątkiem zagrażających zdrowiu i życiu ludzi.

3. Dla przedsięwzięć lokalizowanych na obszarze objętym planem, ustala się:

1) Zakres uciążliwości dla środowiska prowadzonej działalności musi być ograniczony do granic obszaru, dla którego inwestor posiada tytuł prawny (poza urządzeniami i obiektami telekomunikacyjnymi, które należy rozpatrywać i lokalizować w oparciu o przepisy odrębne), a znajdujące się w granicach obszaru pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi winny być wyposażone w techniczne środki ochrony przed tymi uciążliwościami;

2) projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie może stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby przeciwdziałać zagrożeniom środowiskowym z racji dopuszczonej funkcji.

4. Dopuszczalny poziom hałasu na wszystkich terenach planu (zgodnie z ich przeznaczeniem) nie może przekraczać wartości ustalonych dla poszczególnych terenów zabudowy zgodnie z przepisami odrębnymi. Dla terenów oznaczonych symbolem:

a) MNW jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) MNW-U i U jak dla terenów mieszkaniowo – usługowych,

c) RZM jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

d) UT i US jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych.

5. Obowiązuje ochrona dziko występujących roślin, zwierząt, grzybów oraz ich siedlisk zgodnie z przepisami o ochronie przyrody.

6. Na obszarze całego planu dopuszcza się przebudowy, modernizacje, zmiany przebiegu oraz skanalizowanie rowów melioracyjnych przy bezwzględnym zachowaniu ich ciągłości.

7. Zakaz ingerencji w strefę brzegową jeziora Kiedrowickiego poprzez tworzenie pomostów, sztucznych plaż, wykaszania roślinności w strefie brzegowej jeziora, za wyjątkiem istniejącego, zorganizowanego terenu rekreacyjnego 2US.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Na obszarze planu zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, o następujących symbolach:AZP 19-32/57, AZP 19-32/67, AZP 19-32/71, AZP 19-32/73, w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu na obszarze stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

2. Na obszarze planu zlokalizowane są strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczone graficznie na rysunku planu, o następujących symbolach: AZP 19-32/40, AZP 19-32/41, AZP 19-32/42, AZP 19-32/43, AZP 19-32/44, AZP 19-32/49, AZP 19-32/50, AZP 19-32/51, AZP 19-32/52, AZP 19-32/54, AZP 19-32/55, AZP 19-32/56, AZP 19-32/58, AZP 19-32/60, AZP 19-32/61, AZP 19-32/62, AZP 19-32/63, AZP 19-32/64, AZP 19-32/65, AZP 19-32/66, AZP 19-32/68, AZP 19-32/69, AZP 19-32/70, AZP 19-32/74, AZP 19-32/75, AZP 19-32/76, AZP 19-32/77, AZP 19-32/78, AZP 19-32/79, AZP 19-32/80, AZP 19-32/81, AZP 19-32/82, AZP 19-32/83, AZP 19-32/84, AZP 19-32/85, AZP 19-32/86, AZP 19-32/88, AZP 19-32/89, AZP 19-32/90, AZP 19-32/91, AZP 19-32/92, AZP 19-32/94, AZP 19-32/95, AZP 19-32/96, AZP 19-32/97, AZP 19-32/98, AZP 19-32/99, AZP 19-32/100, AZP 19-32/101, AZP 19-32/102, AZP 19-32/103, AZP 19-32/104, AZP 19-32/105, AZP 19-32/106, AZP 19-32/109, AZP 19-32/110, AZP 19-32/111, AZP 19-32/112, AZP 19-32/114 i AZP 19-32/115, w przypadku prowadzenia prac naruszających strukturę gruntu na obszarze stref ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, obowiązuje wymóg przeprowadzenia niezbędnych badań archeologicznych, na zasadach określonych w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

3. W przypadku natrafienia w trakcie realizacji prac ziemnych na przedmiot posiadający cechy zabytku zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. 1. Na obszarze objętym planem ustala się przestrzeń publiczną oznaczoną symbolem ZP.

2. Na terenach przestrzeni publicznej obowiązują następujące ustalenia:

1) zagospodarowanie w zakresie dostępności architektonicznej bez barier poziomych i pionowych do przestrzeni komunikacyjnej terenu dla osób ze szczególnymi potrzebami;

2) zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

3. Zasady kształtowania przestrzeni publicznej na terenach układu komunikacyjnego:

1) tymczasowe obiekty usługowo-handlowe: dopuszcza się;

2) urządzenia techniczne: dopuszcza się;

3) tymczasowe obiekty budowlane: wyklucza się;

4) obiekty małej architektury, urządzoną zieleń: dopuszcza się.

Rozdział 7.
Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. 1. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu określone są w Dziale III uchwały.

2. W odniesieniu do parametrów i wskaźników zabudowy określonych w ustaleniach szczegółowych:

1) dopuszcza się podpiwniczenie budynków;

2) ustalenie wysokości zabudowy nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej;

3) ustalenia dotyczące linii zabudowy nie dotyczą: budowli, budowli z zakresu łączności publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Ustalenia dotyczące podziałów geodezyjnych: dopuszcza się możliwość wydzielenia działki o powierzchni mniejszej, niż ustalono w kartach terenu w celu powiększenia sąsiedniej działki, dla poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej albo w celu regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami.

4. Ustalone zasady podziału w zakresie minimalnej powierzchni, nie dotyczą działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych oraz stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 8.
Granice i sposoby 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, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Na obszarze objętym planem nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.

2. Na obszarze opracowania planu zlokalizowane są złoża kruszyw naturalnych Osowo A i B, Trzebielsk I oraz Lipnica IV.

3. Na terenie 2G, 50L i częściowo 17L znajduje się teren górniczy Trzebielsk I-B.

4. Na obszarze objętym planem zgodnie z Uchwałą nr 190/XVII/25 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 28 lipca 2025 r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa Pomorskiego brak jest krajobrazów priorytetowych, w związku z czym nie zostały one wyznaczone na obszarze objętym niniejszym planem.

Rozdział 9.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

§ 13. 1. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalania i podziału nieruchomości.

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne w procedurze wynikającej z ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny;

2) szerokość frontów nowo wydzielanych działek budowlanych – bez ograniczeń;

3) minimalna powierzchnia działki w zależności od rodzaju przeznaczenia określonego w planie winna być zgodna z ustaleniami jak dla nowych działek zawartych w ustaleniach szczegółowych.

3. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, do obsługi wydzielanych działek pod warunkiem zachowania następujących zasad:

a) szerokość wydzielanej drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 10 m, należy stosować trójkąty widoczności nie mniejsze niż 5 x 5 m,

b) drogi wewnętrzne powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowej drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 15 m na 15 m.

4. Ustalone zasady podziału w zakresie minimalnej powierzchni, nie dotyczą działek wydzielanych dla dróg wewnętrznych oraz stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

1) Istniejące budynki wzniesione zgodnie z prawem mogą być poddawane następującym pracom:

a) zmiana sposobu użytkowania na przeznaczenie dopuszczone ustaleniami planu,

b) remont,

c) przebudowa,

d) rozbudowa zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Dziale III z następującymi wyjątkami:

- rozbudowa jest dopuszczona również na przedłużeniu istniejącej linii zabudowy budynku,

- dopuszcza się realizację dachów o kształcie innym niż określono w ustaleniach szczegółowych planu, pod warunkiem zharmonizowania z dachami istniejącymi,

e) nadbudowa zgodnie z zasadami kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu ustalonymi w Dziale III z następującymi wyjątkami:

- dopuszcza się nadbudowę wykraczającą poza ustaloną w planie linię zabudowy, pod warunkiem zawierania się nadbudowy w obrysie istniejącego budynku,

2) na całym obszarze planu dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy zagrodowej;

2. W granicach opracowania planu znajdują się napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15kV (oznaczone na rysunku planu). Do czasu ich przebudowy (skablowania lub zmiany trasy lub likwidacji) wzdłuż linii elektroenergetycznych istnieją ograniczenia w zagospodarowaniu o szerokości po 7,5m na każdą stronę od osi linii średniego napięcia. Dla istniejących ograniczeń obowiązują przepisy odrębne. W przypadku skablowania, zmiany trasy lub likwidacji linii, ograniczenia te nie obowiązują.

3. Odległości zabudowy od terenów leśnych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną terenów ustala się z dróg publicznych (KDG, KDL i KDD) i wewnętrznych (KR).

2. Ustalenia dotyczące zapewnienia miejsc parkingowych:

1) ustala się minimalne wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

a) 2 miejsca postojowe na mieszkanie,

b) 3 miejsca postojowe na 80 m^2 powierzchni użytkowej usług (nie dotyczy powierzchni magazynowej) lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 1 lokal usługowy,

b) 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych,

c) miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową wyznacza się w liczbie nie mniejszej niż:

- 1 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi do 15,
- 2 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 16–40,
- 3 m.p. – jeżeli liczba miejsc wynosi 41–100,
- 4% ogólnej liczby m. p. jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;

2) obowiązuje zaspokojenie potrzeb parkingowych w granicach działki lub posesji przynależnej do budynku.

3. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, nieoznaczonych na rysunku planu, do obsługi wydzielanych działek pod warunkiem zachowania, następujących zasad:

a) szerokość wydzielanej drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 10 m, należy stosować trójkąty widoczności nie mniejsze niż 5 x 5m,

b) drogi wewnętrzne powinny być przelotowe, w sytuacji nieprzelotowej drogi wewnętrznej obowiązuje lokalizacja placu do zawracania o parametrach nie mniejszych niż 15 m na 15 m.

§ 16. 1. Zasady lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

1) na całym obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także remont, przebudowę, rozbudowę sieci i urządzeń istniejących. Ustalenie nie dotyczy terenów dróg publicznych, gdzie sytuowanie infrastruktury dopuszcza się na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się zmianę lokalizacji istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w sposób nieograniczający podstawowego przeznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi;

3) W obrębie terenów budowlanych i dróg należy zapewnić zaopatrzenie wodne dla celów przeciwpożarowych oraz dróg dojazdowych dla samochodów pożarniczych.

2. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) z istniejącej sieci wodociągowej,

b) w przypadku braku istniejącej sieci, do czasu wybudowania wodociągu dopuszcza się ujęcie własne;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

a) ścieki bytowe - zgodnie z warunkami technicznymi zarządzającego siecią:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,

- w przypadku braku istniejącej sieci, do czasu wybudowania kolektora kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; po realizacji obowiązuje podłączenie do sieci a istniejący zbiornik można przekształcić do celów gromadzenia wody opadowej;

b) ścieki przemysłowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ścieki z gospodarstw rolnych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) dla obiektów gastronomicznych istnieje obowiązek montażu separatorów tłuszczy.

3) w zakresie odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:

a) z dachów obiektów kubaturowych – lokalne odprowadzenie na terenie działki do gruntu lub do systemu kanalizacji deszczowej lub do zbiorników w celu późniejszego wykorzystania do nawodnienia trawników, zieleńców, do prac porządkowych lub celów p. poż.,

b) z terenów parkingów, dróg utwardzonych, placów manewrowych odprowadzenie do odbiornika (tj. rowu, gruntu, zbiornika lub kanalizacji deszczowej), zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,

d) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby na analizowanym terenie, a także na terenach przyległych nie naruszyć stosunków wodnych;

4) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zgodnie z warunkami technicznymi zarządzającego siecią.

5) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: obowiązuje zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: dopuszcza się lokalizację zbiorników naziemnych o pojemności do 10 m^3 oraz podziemnych do 20m^3 wraz z infrastrukturą towarzyszącą;

7) w zakresie utylizacji odpadów stałych:

a) po segregacji wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, zgodnie ze stosownymi uchwałami Rady Gminy Lipnica,

b) odpady poprodukcyjne utylizują i wywożą podmioty gospodarcze we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami,

c) gospodarka odpadami musi być zgodna z ustawą o odpadach i prawem miejscowym;

8) w zakresie obsługi telekomunikacyjnej: uzbrojenie w usługi telekomunikacyjne w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. 1. Na całym obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zagospodarowania tymczasowego. Do czasu realizacji zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

2. Wyklucza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zabudowy związanej z procesem budowlanym.

3. Ustalenia pasów ochronnych napowietrznych linii elektroenergetycznych obowiązują do czasu ich likwidacji.

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

§ 18. Dla terenów znajdujących się w granicach planu ustala się stawkę procentową w wysokości:

1) dla terenów oznaczonych jako KDG, KDL, KDD, KR, KP, KOP, CC, I: 0%

2) dla terenów pozostałych: 30%.

DZIAŁ III.
Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1MNW, 2MNW, 3MNW, 4MNW, 5MNW, 6MNW, 7MNW, 8MNW, 9MNW, 10MNW, 11MNW, 12MNW, 13MNW, 14MNW, 15MNW, 16MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW, 39MNW, 40MNW, 41MNW, 42MNW, 43MNW, 44MNW, 45MNW i 46MNW** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej. W granicach terenu dopuszcza się:
   - lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,
   - wydzielenie dróg zgodnie z § 15 ust.3;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

   a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
      - 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDG, KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,
      - 8,0 m od krawędzi jezdni dróg KDL, dla terenów 29MNW i 35MNW – 20,0m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
      - 20,0 m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej dla terenu 16MNW, zgodnie z rysunkiem planu,
      - od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

   b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 25%,

   c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,5,

   d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

   e) **maksymalna wysokość zabudowy:**
      - budynki: 10,0 m,

   f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25º do 45º, nie dotyczy elementów drugorzędnych takich jak zadaszeń nad tarasami, wejściami i gankami, gdzie dopuszcza się dach pulpitowy, jednospadowy lub płaski; dopuszcza się doświetlenie poddasza (okna połaciowe, lukarny) ;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

   a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi głównej KDG, drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

   b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

   a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

   b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenach: 3MNW (AZP 19-32/56), 4MNW (AZP 19-32/57), 9MNW (AZP 19-32/76), 24MNW (AZP 19-32/85), 28MNW (AZP 19-32/84 i AZP 19-32/85), 29MNW (AZP 19-32/79), 30MNW (AZP 19-32/105), 33MNW (AZP 19-32/111), 35MNW (AZP 19-32/112), 36MNW (AZP 19-32/88, AZP 19-32/89 i AZP 19-32/94), 40MNW (AZP 19-32/60), 42MNW (AZP 19-32/101), 43MNW i 44MNW (AZP 19-32/104) i 46MNW (AZP 19-32/91 i AZP 19-32/94) znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

c) tereny 3MNW, 4MNW, 5MNW, 17MNW, 18MNW, 19MNW, 20MNW, 21MNW, 22MNW, 23MNW, 24MNW, 25MNW, 26MNW, 27MNW, 28MNW, 29MNW, 30MNW, 31MNW, 32MNW, 33MNW, 34MNW, 35MNW, 36MNW, 37MNW, 38MNW i 39MNW znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

d) tereny 38MNW i 39MNW znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1MNW-U, 2MNW-U, 3MNW-U, 4MNW-U, 5MNW-U, 6MNW-U, 7MNW-U, 8MNW-U, 9MNW-U, 10MNW-U, 11MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 14MNW-U, 15MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U, 21MNW-U i 22MNW-U** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług. W granicach terenu:

a) dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,
- wydzielenie dróg zgodnie z § 15 ust.3, za wyjątkiem terenu 13MNW-U gdzie dopuszcza się drogę wewnętrzną o szerokości nie mniejszej niż 6m.;

b) wyklucza się:

- usługi nauki i edukacji,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDG, KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8,0 m od krawędzi jezdni dróg KDL, dla terenów 12MNW-U i 18MNW-U – 20,0m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 30%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,6,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 10,0 m ,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25º do 45º, nie dotyczy elementów drugorzędnych takich jak zadaszeń nad tarasami, wejściami i gankami, gdzie dopuszcza się dach pulpitowy, jednospadowy lub płaski; dopuszcza się doświetlenie poddasza (okna połaciowe, lukarny) ;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: z drogi głównej KDG, drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenach: 1MNW-U (AZP 19-32/57), 9MNW-U (AZP 19-32/60, AZP 19-32/61, AZP 19-32/62, AZP 19-32/64, AZP 19-32/65 i AZP 19-32/66), 12MNW-U (AZP 19-32/77, AZP 19-32/80 i AZP 19-32/81), 13MNW-U (AZP 19-32/67), 18MNW-U (AZP 19-32/101, AZP 19-32/102 i AZP 19-32/104), 20MNW-U (AZP 19-32/92), 21MNW-U (AZP 19-32/109, AZP 19-32/110 i AZP 19-32/111) i 22MNW-U (AZP 19-32/103), znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

c) tereny 1MNW-U, 2MNW-U, 12MNW-U, 13MNW-U, 16MNW-U, 17MNW-U, 18MNW-U, 19MNW-U, 20MNW-U, 21MNW-U i 22MNW-U znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 21. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren usług. W granicach terenu:

a) dopuszcza się:

- mieszkania osób związanych z działalnością gospodarczą o powierzchni użytkowej do 150 m^2, pod warunkiem, że w obrębie jednej inwestycji usługowej zrealizowany zostanie maksymalnie jeden lokal mieszkalny,
- zachowanie na terenie 4U istniejącej stacji paliw,
- wydzielenie dróg zgodnie z par. 15 ust. 3
- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

b) wyklucza się:

- usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- usługi nauki i edukacji,
- na terenie 5U przedsięwzięcia zawsze znacząco odziałujące na środowisko;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDG, KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8,0 m od krawędzi jezdni dróg KDL, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 50%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 1,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 20%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 12,0 m ,
- pozostałe obiekty budowlane: 20m;

f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów **1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 7U**: drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

b) obsługa komunikacyjna terenu **6U**: z drogi głównej KDG;

c) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) fragment terenu 5U znajduje się w strefie 50 m od cmentarza, obowiązują przepisy odrębne,

b) na terenie: 3U (AZP 19-32/77) znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

c) tereny 1U, 2U, 3U, 4U i 7U znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 22. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 5UT, 6UT, 7UT, 8UT, 9UT, 10UT, 11UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT, 18UT, 19UT i 20UT** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren usług turystyki. W granicach terenu dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,
- wydzielenie dróg zgodnie z par. 15 ust. 3 ;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDG, KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8,0 m od krawędzi jezdni dróg KDL, dla terenów 6UT, 7UT, 8UT i 9UT – 20,0m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 25%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 9,0 m ,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25º do 45º, nie dotyczy elementów drugorzędnych takich jak zadaszeń nad tarasami, wejściami i gankami, gdzie dopuszcza się dach pulpitowy, jednospadowy lub płaski; dopuszcza się doświetlenie poddasza (okna połaciowe, lukarny) ;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenach: 2UT (AZP 19-32/40), 4UT (AZP 19-32/42), 6UT (AZP 19-32/78 i AZP 19-32/79), 8UT (AZP 19-32/86, AZP 19-32/82 i AZP 19-32/83), 9UT (AZP 19-32/98 i AZP 19-32/99), 10UT (AZP 19-32/100), 11UT (AZP 19-32/95), 20UT (AZP 19-32/42) znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

c) tereny 5UT, 6UT, 8UT, 9UT, 10UT i 11UT znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

d) na terenie 20UT (brzeg jeziora Trzebielskiego) obowiązują przepisy §10 pkt3 Zarządzenia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w sprawie ustanowienia planu ochrony dla rezerwatu przyrody „Ostrów Trzebielski”,

e) tereny 1UT, 2UT, 3UT, 4UT, 12UT, 13UT, 14UT, 15UT, 16UT, 17UT, 18UT, 19UT, 20UT, 7UT znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

f) tereny 5UT, 6UT, 11UT znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Zapceńska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 23. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1UE** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren usług edukacji. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 60%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 1,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 20%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 12,0 m ,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,2000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej KDD;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się,

§ 24. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1US i 2US** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren usług sportu i rekreacji. W granicach terenu dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,
- wydzielenie dróg zgodnie z par. 15 ust. 3 ;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 40%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,4,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 9,5 m,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30º do 45º;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) tereny znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

b) teren 2US znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Zapceńska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) na terenie: 2US (AZP 19-32/95) znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

§ 25. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1UR** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren usług kultu religijnego. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDL i KDD, zgodnie z rysunkiem planu,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 60%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalnie 0,0, maksymalnie 1,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 20%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynek kościoła wraz z wieżą: jak w stanie istniejącym,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dopuszcza się wtórnych podziałów,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej KDD;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się,

§ 26. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1U-PP** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren usług lub produkcji przemysłowej. W granicach terenu:

a) dopuszcza się:

- usługi obsługi komunikacji (np.: stacja paliw, myjnia samochodowa),
- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,
- wydzielenie dróg zgodnie z § 15 ust. 3

b) wyklucza się:

- usługi zdrowia i pomocy społecznej,
- usługi nauki i edukacji,
- przedsięwzięcia stanowiące istotne zagrożenie dla wód podziemnych,
- przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała znacząco negatywny wpływ na życie lub zdrowie ludzi,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 60%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 1,8,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 15%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 15,0 m,

- pozostałe obiekty budowlane maksymalnie: 20m;

f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,2000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenu: z drogi dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) fragment terenu znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) terenu znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) na terenie: 1U-PP (AZP 19-32/83) znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

d) ustala się obowiązek nasadzenia zieleni izolacyjno – krajobrazowej w miejscach wskazanych na rysunku planu.

§ 27. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1G i 2G** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren górnictwa i wydobycia. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 20,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDL i KDD,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 10%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,2,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** nie ustala się,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:** 15,0 m,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dowolna;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,3000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL i dojazdowej KDD;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) eksploatację złoża można prowadzić tylko na podstawie ważnej koncesji na wydobycie kopaliny oraz zgodnie z projektem zagospodarowania złoża,

b) wzdłuż południowych granic terenu 1G wymagane jest usypanie wału ziemnego o wysokości co najmniej 3,0 m ograniczającego emisję zanieczyszczeń mineralnych w kierunku jeziora Trzebielsk.

§ 28. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1KDG** są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren drogi głównej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały**;**

2) Parametry i wyposażenie:

a) kategoria drogi: droga wojewódzka /DW212/;

b) szerokość w liniach rozgraniczających: jak na rysunku planu (w liniach rozgraniczających);

c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej oraz inne wyposażenie drogi – zgodnie z przepisami odrębnymi,

d) dostępność do terenów przyległych: zgodnie z przepisami odrębnymi.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu: teren znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

§ 29. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1KDL i 2KDL** są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren drogi lokalnej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały**;**

2) Parametry i wyposażenie:

a) kategoria drogi: droga powiatowa;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDL – od 8,6m do 15,8m, jak na rysunku planu;

- 2KDL – od 6,6m do 23,4m, jak na rysunku planu;

c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej,

d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) część terenu znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) teren 1KDL znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) na terenie: 1KDL (AZP 19-32/97), 2KDL (AZP 19-32/60) znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

§ 30. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD, 23KDD, 24KDD, 25KDD, 26KDD, 27KDD i 28KDD** są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren drogi dojazdowej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały**;**

2) Parametry i wyposażenie:

a) kategoria drogi: droga gminna;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KDD – od 4m do 12m i jak na rysunku planu;
- 2KDD – 10m i jak na rysunku planu;
- 3KDD – 14m, jak na rysunku planu;
- 4KDD – od 4,5m do 20m jak na rysunku planu;
- 5KDD – 16m, jak na rysunku planu;
- 6KDD – od 9,6m do 14m i jak na rysunku planu;
- 7KDD – 10m, jak na rysunku planu;
- 8KDD – 10m, jak na rysunku planu;
- 9KDD – 8m jak na rysunku planu;
- 10KDD– od 8,0 do 15m i jak na rysunku planu;
- 11KDD, 12KDD – od 12m do 14m jak na rysunku planu;
- 13KDD – od 10m do 14m i jak na rysunku planu;
- 14KDD – 14m i jak na rysunku planu;
- 15KDD – 14m jak na rysunku planu;
- 16KDD – 12m i jak na rysunku planu;
- 17KDD – 16m jak na rysunku planu;
- 18KDD – od 7,9m do 16m i jak na rysunku planu;
- 19KDD – od 10m do 12,1m jak na rysunku planu;
- 20KDD – od 5,0m do 16m i jak na rysunku planu;
- 21KDD – 6m - 10m jak na rysunku planu;
- 22KDD – 16m, jak na rysunku planu;
- 23KDD – 6m i jak na rysunku planu;
- 24KDD – od 9,7m do 10m, jak na rysunku planu;
- 25KDD – od 8m do 10m, jak na rysunku planu;
- 26KDD – 10m, jak na rysunku planu;
- 27KDD – 10m, jak na rysunku planu;

c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej,

d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) <u>Szczególne warunki zagospodarowania terenu:</u>

a) część terenów znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenach: 4KDD (AZP 19-32/103), 6KDD (AZP 19-32/101 i AZP 19-32/104), 10KDD (AZP 19-32/84), 18KDD (AZP 19-32/57), 22KDD (AZP 19-32/80), 23KDD (AZP 19-32/95), 27KDD (AZP 19-32/94) znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

d) tereny 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 7KDD, 8KDD, 20KDD znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

e) tereny 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 31. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR, 13KR, 14KR, 15KR, 16KR, 17KR, 18KR, 19KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 28KR, 29KR, 30KR, 31KR i 32KR** są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały**;**

2) Parametry i wyposażenie:

a) kategoria drogi: droga wewnętrzna;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KR – 8m, jak na rysunku planu;
- 2KR – od 8m do 10m, jak na rysunku planu;
- 3KR – 11m, jak na rysunku planu;
- 4KR - 10m, jak na rysunku planu;
- 5KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 6KR – od 8m do 10m, jak na rysunku planu;
- 7KR – 8m, jak na rysunku planu;
- 8KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 9KR – 5,8m, jak na rysunku planu;
- 10KR – 8m, jak na rysunku planu;
- 11KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 12KR – 5,7m i jak na rysunku planu;
- 13KR – 8 m i jak na rysunku planu;
- 14KR – od 10m do 12m, jak na rysunku planu;
- 15KR – od 5,1m do 8m jak na rysunku planu;
- 16KR – od 6,1m do 10m jak na rysunku planu;
- 17KR – od 5,2 m do 11,2m i jak na rysunku planu;
- 18KR – od 6m do 10m, jak na rysunku planu;
- 19KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 20KR – od 3,4m do 10m i jak na rysunku planu;
- 21KR – od 3m do 4,6m i jak na rysunku planu;
- 22KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 23KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 24KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 25KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 26KR – 10m, jak na rysunku planu;
- 27KR – 14m, jak na rysunku planu;
- 28KR – od 5,6m oraz jak na rysunku planu;
- 29KR – 6m, jak na rysunku planu;

- 30KR – 4,8, jak na rysunku planu;
- 31KR – 3,3m oraz jak na rysunku planu;
- 32KR – 10m, jak na rysunku planu;

c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej,

d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń za wyjątkiem 1KDG; dopuszcza się wyłącznie jeden zjazd z drogi 31KR na drogę 1KDG zaprojektowany i zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno budowlanymi.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) część terenów znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenach: 2KR (AZP 19-32/100), 6KR (AZP 19-32/85), 10KR (AZP 19-32/101 i AZP 19-32/104), 18KR (AZP 19-32/56), 11KR (AZP 19-32/111 i AZP 19-32/112), 22KR (AZP 19-32/40), znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

c) tereny 1KR, 2KR, 5KR, 6KR, 8KR, 9KR, 16KR, 17KR, 18KR i 30KR znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

d) tereny 4KR, 14KR, 20KR, 21KR, 22KR, 23KR, 24KR, 25KR, 26KR, 27KR, 29KR i 33KR znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 32. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1KP, 2KP, 3KP, 4KP i 5KP** są następujące:

1) Przeznaczenie terenu: teren komunikacji pieszo - rowerowej. Dopuszcza się lokalizowanie sieci i obiektów infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały**;**

2) Parametry i wyposażenie:

a) kategoria drogi: ciąg pieszo - rowerowy;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 1KP – 8m, jak na rysunku planu;
- 2KP - 5m, jak na rysunku planu;
- 3KP – 5m, jak na rysunku planu;
- 4KP – 8m, jak na rysunku planu;
- 5KP – 8m, jak na rysunku planu;

c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenie chodnika i ścieżki rowerowej,

d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) Szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) część terenów znajduje się w strefie ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenie: 2KP (AZP 19-32/68), znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §10 uchwały,

c) teren 4KP znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 33. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1KOP, 2KOP i 3KOP** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren parkingu. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

b) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

c) **udział powierzchni biologicznie czynnej:** minimalnie 20%,

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zakaz wtórnych podziałów;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenów: z drogi głównej KDG i z drogi dojazdowej KDD;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie dotyczy;

§ 34. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1I** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren infrastruktury technicznej. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDG,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 50%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 30%,

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: dowolna;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenów: drogi głównej KDG;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) teren znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 35. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN, 26RN, 27RN, 28RN, 29RN, 30RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN, 42RN, 43RN, 44RN, 45RN, 46RN** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren rolnictwa z zakazem zabudowy. W granicach terenu dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,
- wydzielenie dróg zgodnie z § 15 ust. 3

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

b) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 100%,

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy,

b) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 15 ust. 1 uchwały,

c) na terenach: 7RN (AZP 19-32/41, AZP 19-32/43, AZP 19-32/44), 8RN (AZP 19-32/61, AZP 19-32/62, AZP 19-32/63, AZP 19-32/66, AZP 19-32/69, AZP 19-32/70 i AZP 19-32/75), 9RN (AZP 19-32/49, AZP 19-32/50, AZP 19-32/51, AZP 19-32/52 i AZP 19-32/54), 10RN (AZP 19-32/55 i AZP 19-32/56), 12RN (AZP 19-32/58), 15RN (AZP 19-32/96, AZP 19-32/97), 17RN (AZP 19-32/114, AZP 19-32/115), 20RN (AZP 19-32/106), 21RN (AZP 19-32/105), 23RN (AZP 19-32/99), 24RN (AZP 19-32/86), 25RN i 26RN (AZP 19-32/68), 29RN (AZP 19-32/42), 31RN (AZP 19-32/73 i AZP 19-32/74), znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

d) tereny 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN i 24RN znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

e) tereny 1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 31RN, 32RN, 33RN, 34RN, 35RN, 36RN, 37RN, 38RN, 39RN, 40RN, 41RN i 42RN znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

f) tereny 14RN, 15RN, 16RN znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Zapceńska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 36. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM i 10RZM** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zabudowy zagrodowej. W granicach terenu dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,
- wydzielenie dróg zgodnie z § 15 ust. 3

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KDD i KR, zgodnie z rysunkiem planu,
- 8,0 m od krawędzi jezdni dróg KDL, dla terenów 5RZM i 8RZM – 20,0m od krawędzi jezdni, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 25%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,5,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- budynki: 10,0 m ,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30º do 45º, dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 25º do 45º, nie dotyczy elementów drugorzędnych takich jak zadaszeń nad tarasami, wejściami i gankami, gdzie dopuszcza się dach pulpitowy, jednospadowy lub płaski; dopuszcza się doświetlenie poddasza (okna połaciowe, lukarny) ;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie mniej niż 0,1000 ha,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

b) na terenach: 3RZM (AZP 19-32/44), 8RZM (AZP 19-32/90), znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

d) tereny 6RZM, 7RZM i 8RZM znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

e) tereny 1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM i 5RZM znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

f) tereny 7RZM, 8RZM znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Zapceńska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 37. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1WS, 2WS, 3WS i 4WS** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren wód powierzchniowych śródlądowych. W granicach terenu dopuszcza się:

- modernizację i przebudowę istniejących pomostów oraz budowę nowych pomostów,
- zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

b) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 100%,

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenów: z terenów przyległych;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) zagospodarowanie zgodne z ustawą Prawo Wodne,

b) teren 4WS znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) teren 1WS znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

d) teren 4WS znajduje się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Zapceńska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

e) część terenu 1WS znajduje się w granicach rezerwatu przyrody „Ostrów Trzebielski”, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

f) na terenie: 4WS (AZP 19-32/97), znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

§ 38. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającym na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L, 19L, 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L, 35L, 36L, 37L, 38L, 39L, 40L, 41L, 42L, 43L, 44L, 45L, 46L, 47L, 48L, 49L i 50L** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren lasu. W granicach terenu dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,
- zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, ścieżki piesze, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

b) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 100%,

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenów: drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych, o których mowa w pkt.1)

b) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

c) na terenach: 14L (AZP 19-32/66 i AZP 19-32/70), 16L (AZP 19-32/49), 18L (AZP 19-32/52), 23L (AZP 19-32/58), 29L (AZP 19-32/95), 42L (AZP 19-32/68), znajdują się strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczone na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

d) tereny 20L, 21L, 22L, 23L, 24L, 25L, 26L, 27L, 28L, 29L, 30L, 31L, 32L, 33L, 34L i 35L znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

f) tereny 1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 36L, 37L, 44L, 45L, 46L, 47L i 49L znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

g) tereny 28L, 29L, 26L znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Zapceńska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 39. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **51L, 52L, 53L, 54L i 55L** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren lasu – publiczna droga leśna. W granicach terenu dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) kategoria drogi: droga leśna dopuszczona do ruchu publicznego;

b) szerokość w liniach rozgraniczających:

- 51L - 6m, jak na rysunku planu;
- 52L i 53L – poszerzenie drogi publicznej do szerokości 12m, jak na rysunku planu;

c) wyposażenie w liniach rozgraniczających: dopuszcza się urządzenia chodnika i ścieżki rowerowej,

d) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń.

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) teren 51L znajduje się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

b) tereny 52L i 53L znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) na terenie: 51L (AZP 19-32/95), znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

§ 40. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1ZN i 2ZN** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zieleni naturalnej.

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

b) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 100%,

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: z terenów przyległych;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenach 1ZN i 2ZN obowiązuje zakaz zabudowy i wszelkiego zainwestowania,

b) tereny 1ZN i 2ZN znajdują się w granicach Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzyszkowska, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) teren 1ZN znajduje się w granicach rezerwatu przyrody „Ostrów Trzebielski”, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

§ 41. Ustalenia szczegółowe dla terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonych symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP i 7ZP** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren zieleni urządzonej. W granicach terenu dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,
- zagospodarowanie związane z rekreacyjnym wykorzystywaniem terenu, tj. mała architektura, siłownie terenowe, boiska, amfiteatr terenowy, ścieżki piesze, ławki i zadaszone miejsca odpoczynku,

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** nie dotyczy,

b) **nadziemna intensywność zabudowy:** nie dotyczy,

c) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 90%,

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu: obsługa komunikacyjna terenów: drogi głównej KDG, drogi lokalnej KDL, dojazdowej KDD i wewnętrznej KR oraz terenów przyległych;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu:

a) na terenach obowiązuje zakaz zabudowy, za wyjątkiem obiektów budowlanych, o których mowa w pkt.1)

b) na części terenów znajduje się strefa ochronnej istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15kV, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 14 ust. 1 uchwały,

c) tereny 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 6ZP znajdują się w granicach Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Bory Tucholskie, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w § 8,

c) na terenie: 7ZP (AZP 19-32/68), znajduje się strefa ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego, oznaczona na rysunku planu, gdzie obowiązują ustalenia zawarte w §9 uchwały,

§ 42. Ustalenia szczegółowe dla terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi na rysunku planu i oznaczonego symbolem **1CC** są następujące:

1) przeznaczenie terenów: teren cmentarza czynnego. W granicach terenu dopuszcza się:

- lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 ust. 1 uchwały,
- sytuowanie budynków, budowli związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu oraz infrastrukturą techniczną, tj. np.: kaplica cmentarna, kolumbarium;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDD, zgodnie z rysunkiem planu,
- od terenów lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **maksymalny udział powierzchni zabudowy:** 5%,

c) **nadziemna intensywność zabudowy:** minimalna 0,0, maksymalna 0,05,

d) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej:** 40%,

e) **maksymalna wysokość zabudowy:**

- nie więcej niż 6,00 m, dopuszcza się zwiększenie wysokości do 10,00 m dla wieży kaplicy cmentarnej lub dzwonnicy,

f) **geometria głównej połaci dachu:** dach dwuspadowy o kącie nachylenia od 30º do 55º, ;

3) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: nie dopuszcza się wtórnych podziałów,

4) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

a) obsługa komunikacyjna terenów: drogi dojazdowej KDD;

b) obowiązuje zapewnienie miejsc parkingowych na zasadach określonych w § 15 ust. 2 uchwały;

5) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody:

a) obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej obiektom budowlanym,

b) należy lokalizować na terenie rodzimą zieleń wysoką,

c) pozostałe warunki jak w § 8 uchwały;

6) szczególne warunki zagospodarowania terenu: nie ustala się,

DZIAŁ IV.
Ustalenia końcowe

§ 43. Tracą moc miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego przyjęte Uchwałami Rady Gminy w Lipnicy:

1) Nr XXX/236/2002 z dnia 20 września 2002 r. w sprawie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości gmina Lipnica dla terenów położonych w miejscowościach: Borowy Młyn, Borzyszkowy, Brzeźno Szlacheckie, Brzozowo, Gliśno Wielkie, Karpno, Kierdowice, Lipnica, Luboń, Łąkie, Mielno, Ostrowite, Osusznica, Prądzona, Wojsk, Zapceń (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 77 z 2002 r., poz. 1674)

2) Nr XXVI/215/2021 z dnia 26 marca 2021 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębach ewidencyjnych Lipnica i Ostrowite gmina Lipnica (Dz. Urz. Woj. Pom. Z 17.05.2021r., poz. 1756)

3) Nr IV/32/2019 z dnia 01 lutego 2019 r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie Lipnica, gmina Lipnica (Dz. Urz. Woj. Pom. z 06.03.2019r., poz. 1112)

4) Nr LVIII/431/2023 z dnia 15 września 2023r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działek nr 88/1 i 88/2 w obrębie geodezyjnym Kiedrowice i działki nr 55 w obrębie geodezyjnym Mielno w gminie Lipnica (Dz. Urz. Woj. Pom. z 25.10.2023r., poz. 4646)

5) Nr XXIV/153/2012 z dnia 28 września 2012r w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pod zabudowę letniskowo - rekreacyjną "Lipnica" położonego na działkach nr 254, 256/22 obręb Lipnica gm. Lipnica (Dz. Urz. Woj. Pom. z 13.12.2012r., poz. 3896) w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 44. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipnica.

§ 45. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Reszka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM LIPNICA, KIEDROWICE I PRĄDZONA

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA

Granica obszaru objętego sprawowaniem planu

OZNACZENIA

Ustalenia planu

- granica obszaru objętego planem miejscowym
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy

Przeznaczenie terenów

- MNW teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej
- MNW-U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług
- U teren usług
- U1 teren usług turystyki
- U2 teren usług edukacji
- U3 teren usług sportu i rekreacji
- U4 teren usług kultu religijnego
- U-P teren usług lub produkcji przemysłowej
- E teren gospodarki wodnej
- KDG teren dróg głównych (GM2)
- KDL teren dróg lokalnej
- KDD teren dróg dojazdowej
- KK teren komunikacji drogowej wewnętrznej
- KP teren komunikacji pieszo-rowerowej
- KDP teren parkingu
- I teren infrastruktury technicznej
- NA teren rolniczej z dopuszczalną zabudową
- NZA teren rolniczej dopuszczalnej
- ZC teren wód powierzchniowych śródlądowych
- L teren lasu
- ZN teren zieleni naturalnej
- ZP teren zieleni urządzonej
- OZ teren otwartych przestrzeni

Pozostałe oznaczenia graficzne obowiązujące informacje dotyczące ustaleń planu

- obszaczek napisowy linii elektroenergetycznej SN-15kV wraz z pasem ochrony technicznej
- złożone wapna
- granice złóż kruszyw naturalnych
- granice terenu górniczego Tuszewska I-II
- granice strefy ochrony konserwatorskiej otoczenia archeologicznego zgodnie z wytycznymi nadzoru zabytków
- strefa Sole ze zwierzyną
- granica Obszaru Specjalnej Ochrony Natura 2000 – Ostoja Tuchowska PLH220019
- granica Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Borzęcińska PLH220075
- granica Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 – Ostoja Zagorzańska PLH220094
- granica rezerwatu "Dolina Trzebenki"
- granica strefy rezerwatu "Dolina Trzebenki"
- granice obszaru, dla którego zostało przeniesione prawo łowiectwa na rzecz Koła Łowieckiego "JARŁO" na mocy decyzji nr 1/2020 Wojewody Małopolskiego z dnia 20 października 2020 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM LIPNICA, KIEDROWICE I PRĄDZONA

UCHWAŁA NR / w sprawie z dnia 2021 r.

STRONA 1 OD 1 ARKUSZ 1 SKALA 1:2000

Projekt uchwały Rady Gminy w Lipnicy z dnia 27 sierpnia 2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Lipnica, Kiedrowice i Prądzona

Projekt uchwały Rady Gminy w Lipnicy z dnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Lipnica, Kiedrowice i Prądzona

Projekt uchwały Rady Gminy w Lipnicy z dnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Lipnica, Kiedrowice i Prądzona

Projekt uchwały Rady Gminy w Lipnicy z dnia 2021 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Lipnica, Kiedrowice i Prądzona

WÓJT GMINY LIPNICA
STANISŁAW PIĘTAK

ZASTĘPCA WÓJTA GMINY LIPNICA
MARIUSZ ZIĘBA

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY LIPNICA
JAN GRYGLICKI, Sołtys

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY LIPNICA
JAN GRYGLICKI, Sołtys

Załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/98/2025

Rady Gminy w Lipnicy

z dnia 21 listopada 2025 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1465 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 z późn. zm.) Rada Gminy Lipnica rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

Do zadań własnych gminy z zakresu infrastruktury technicznej, finansowanych z udziałem środków z budżetu gminy zalicza się:

- budowę dróg gminnych wraz z ich oświetleniem.
- budowę wodociągów i urządzeń wodociągowych,
- budowę kanalizacji sanitarnej z urządzeniami,

Przepisom o finansach publicznych podlegają inwestycje, które realizowane są z udziałem środków publicznych zdefiniowanych w art. 5 ustawy o finansach publicznych oraz środków pochodzących z funduszy strukturalnych UE.

Pozostałe zadania własne gminy z zakresu infrastruktury technicznej, określone w art. 7 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym, jak:

- zaopatrzenie w energię elektryczną,
- zaopatrzenie w gaz,

podlegają dodatkowo regulacjom ustawy Prawo energetyczne. Zaopatrzenie w te media realizują przedsiębiorstwa energetyczne. Inwestycje z zakresu zaopatrzenia nie są finansowane z udziałem środków z budżetu gminy. Wskazane w ustawie Prawo energetyczne zadania własne gminy, finansowane z jej budżetu, obejmują wykonanie oświetlenia dróg, których gmina jest zarządcą - czyli dróg gminnych.

II. Budowa dróg

W granicach planu nie przewiduje się budowy nowych dróg należących do zadań własnych gminy jedynie ich poszerzenia.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę:

a) z istniejącej sieci wodociągowej,

b) w przypadku braku istniejącej sieci, do czasu wybudowania wodociągu dopuszcza się ujęcie własne;

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

a) ścieki bytowe - zgodnie z warunkami technicznymi zarządzającego siecią:

- do sieci kanalizacji sanitarnej,
- w przypadku braku istniejącej sieci, do czasu wybudowania kolektora kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych; po realizacji obowiązuje podłączenie do sieci a istniejący zbiornik można przekształcić do celów gromadzenia wody opadowej;

b) ścieki przemysłowe należy zagospodarować zgodnie z przepisami odrębnymi;

c) ścieki z gospodarstw rolnych: zgodnie z przepisami odrębnymi;

d) dla obiektów gastronomicznych istnieje obowiązek montażu separatorów tłuszczy.

IV. Źródła finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

1. Źródła finansowania będą stanowić: środki pochodzące z budżetu gminy (środki własne), środki pomocowe, partycypacja inwestorów w kosztach budowy. Będzie to realizowane za pomocą montaży finansowych, ogólnie przyjętej metody konstruowania budżetu projektów.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem miejscowym:

1) Opracowanie planu finansowego zapewniającego realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej dla terenu objętego planem, stanowiącego podstawę konstruowania budżetów rocznych.

2) Wynegocjowanie i zawarcie z partnerami publicznymi i prywatnymi umów na współfinansowanie zapisanych w planie finansowym przedsięwzięć będących podstawą budowy montaży finansowych niezbędnych do realizacji inwestycji.

3) Zapewnienie finansowania programów lokalnych, w takim stopniu, aby gmina posiadała udział własny niezbędny do ubiegania się o środki pomocowe.

4) Wsparcie finansów gminy środkami zewnętrznymi (kredytami, pożyczkami, dotacjami, emisją obligacji), w celu zapewnienia środków na szczególnie kosztowne w realizacji projekty, np. w zakresie infrastruktury technicznej i drogownictwa.

V. Zasady prowadzenia polityki finansowej

1. Konstruowanie rocznych budżetów powinno odbywać się w kontekście wieloletniej polityki finansowej gminy, nastawionej na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

2. Źródła finansowe związane z korzyściami opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (opłaty planistyczne, opłaty adiacenckie itp.) powinny być przeznaczone na rozwój przestrzenny i infrastrukturalny. Opłaty z tytułu opłaty planistycznej oraz opłaty adiacenckie winny być ściągane w każdym przypadku.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Reszka

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVII/98/2025
Rady Gminy w Lipnicy
z dnia 21 listopada 2025 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę