



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 18 marca 2026 r.

Poz. 1162

UCHWAŁA NR XX/122/2026 RADY GMINY W LIPNICY

z dnia 6 marca 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Ostrowite oraz Lipnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 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, 4 i 5 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) oraz w związku z uchwałą nr LVI/424/2023 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 21 lipca 2023 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Borzyszkowy, Gliśno Wielkie, Wojsk, Ostrowite oraz Lipnica, 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 Ostrowite oraz Lipnica, obejmujący teren o powierzchni ok. 167 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 (podzielony na część 1 i 2) do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 (podzielony na część 1 i 2) do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) 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 3 do uchwały;
- 4) 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 4 do uchwały.

§ 3. 1. 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;
- 4) **Dział IV** zawierający ustalenia końcowe.

2. Dla każdego terenu oznaczonego na rysunku planu obowiązują ustalenia ogólne oraz ustalenia szczegółowe przyporządkowane do danego terenu zgodnie z konkretnym paragrafem.

3. Obszar objęty planem dzieli się na tereny, każdy teren jest oznaczony w tekście i na rysunku planu symbolem. Symbol terenu zawiera kolejny numer terenu i litery oznaczające jego przeznaczenie zgodnie z §5.

DZIAŁ II. 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 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o jednakowym przeznaczeniu i jednakowych zasadach zagospodarowania;
- 3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy:
 - a) balkonów, wykuszy, loggii, okapów, gzymsów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, tarasów, które mogą być wysunięte poza tę linię o nie więcej niż 2m,
 - b) części podziemnych budynków, sieci uzbrojenia terenu i urządzeń budowlanych,
 - c) lokalizacji urządzeń do obsługi kopalni, m. in. taśmociągów;
- 4) **wskazniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na terenie do jego powierzchni;
- 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć teren zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych, teren pokryty ciekami lub zbiornikami wodnymi, z wyłączeniem basenów rekreacyjnych i przemysłowych, a także 50% powierzchni tarasów i stropodachów oraz innych powierzchni zapewniających naturalną wegetację roślin, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²;
- 6) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć stosunek sumy powierzchni biologicznie czynnych znajdujących się na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 7) **miejscu postojowym** – miejsca postojowe dla samochodów osobowych na powierzchni terenu (usytuowane na parkingach), w garażach (wbudowanych lub wolno stojących) lub wiatach.

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

- 1) granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbol cyfrowo-literowy określający przeznaczenie terenu.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny:

- 1) granice udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych;
- 2) granice terenu górniczego;
- 3) granica Obszaru Natura 2000 „Ostoja Borzyszkowska”;
- 4) oznaczenie kierunków dróg graniczących z planem;
- 5) granice obszaru, dla którego otrzymano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 112,9811 ha.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje 8 terenów oznaczonych symbolami:

- 1) **G** – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) **KDL** – teren drogi lokalnej;
- 3) **KR** – teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 7. 1. Należy zachować drzewa niekolidujące z planowaną zabudową i zagospodarowaniem terenu.

2. Zakaz stosowania jaskrawych kolorów w wykończeniu elewacji budynków.

3. Eksploatację należy prowadzić z poszanowaniem zasad ochrony środowiska, a po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji na wydobywanie surowca, teren należy zrehabilitować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Część obszaru planu, oznaczona na rysunku planu, znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 „Ostoja Borzyszkowska” PLH220079. Wszelkie działania inwestycyjne muszą być zgodne z przepisami odrębnymi.

2. Ustala się wymóg przywrócenia wnioskowanego terenu, po wyeksploatowaniu złoża, do stanu określonego w projekcie rekultywacji w kierunku:

- 1) leśnym dla części obszaru planu oznaczonej w ewidencji gruntów jako las;
- 2) leśnym, rolnym lub wód powierzchniowych dla pozostałego obszaru;
- 3) dla terenów zrehabilitowanych w kierunku rolnym dopuszcza się lokalizację instalacji fotowoltaicznych.

3. Eksploatację złoża należy przeprowadzać w taki sposób, aby nie powodować zmiany stanu wody na terenach przyległych.

4. Złoże należy eksploatować etapowo, a następnie sukcesywnie rekultywować z wyłączeniem terenów niezbędnych do celów technologicznych.

5. Wycinkę drzew należy dokonywać etapowo, odpowiednio do wydobywania surowca.

6. 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.

7. 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.

8. Przy realizacji ustaleń planu miejscowego należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochrony gatunków, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących: roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną.

9. Prace, które będą wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie drzew na granicy pasów ochronnych, o których mowa w §14 pkt 7, należy wykonać w taki sposób, który nie spowoduje uszkodzenia bryły korzeniowej, pni i konarów drzew i umożliwi dalszą wegetację.

10. Ustala się nakaz zabezpieczenia wyrobiska przed możliwością składowania odpadów niebezpiecznych i innych niż niebezpieczne, z wyłączeniem odpadów obojętnych służących do późniejszej rekultywacji wyrobiska.

11. Zgodnie z przepisami odrębnymi dopuszcza się rekultywację wyrobiska:

- 1) odpadami, które ze względu na właściwości będą nadawały się do tego celu (w tym wydobywczymi pochodzącymi z własnego lub innego zakładu górniczego),
- 2) glebą i ziemią (z wyłączeniem gleby i ziemi z terenów zanieczyszczonych),
- 3) urobkiem z pogłębiania niezanieczyszczonymi substancjami niebezpiecznymi.

12. Strefy ochronne od elektrowni fotowoltaicznych, w których występują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występują znaczące oddziaływania na środowisko, muszą zawierać się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.

13. Po zakończeniu funkcjonowania elektrowni fotowoltaicznych, po ostatecznym demontażu elektrowni, obowiązuje rekultywacja terenów zajmowanych przez elektrownie i obsługujące je place montażowe w kierunku rolnym.

Rozdział 4.

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

§ 9. 1. W granicach planu nie występują obiekty, ani tereny o wartościach kulturowych oraz nie występują dobra kultury współczesnej podlegające ochronie.

2. 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 5.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 10. W granicach planu nie występują przestrzenie publiczne, o których mowa w art. 2 pkt 6 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 6.

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 11. Szczegółowe zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu określone są w Dziale III niniejszej uchwały.

Rozdział 7.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa

§ 12. 1. Na terenie objętym planem nie występują: obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ani nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

2. W granicach planu znajduje się teren górniczy „Trzebielsk Wschód II”.

3. 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 8.

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym

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

2. Ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) minimalna szerokość frontu działki – 8 m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – 3000 m²; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

Rozdział 9.

Szczegółne warunki zagospodarowywania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy

§ 14. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) w granicach planu znajdują się udokumentowane złoża kruszyw naturalnych „Ostrowite”, „Trzebielsk” i „Trzebielsk II”;
- 2) władający terenem winien uzyskać koncesję na wydobywanie kopalin ze złoża;
- 3) obszar wyrobiska należy odpowiednio oznakować tablicami informującymi o robotach górniczych;
- 4) ochrona zasobów złoża powinna polegać na racjonalnym wyeksploatowaniu warstwy złożowej;
- 5) należy gromadzić nadkład w postaci gleby, masy skalne (gliniaste przerosty złożowe) w celu wykorzystania w procesie rekultywacji;
- 6) w celu zabezpieczenia przed erozją należy wykonać prace takie jak złagodzenie nachylenia skarp i ich zabezpieczenie przez obsianie mieszkankami traw, ewentualnie wykonanie faszyny;
- 7) należy wyznaczyć pasy ochronne złoża zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się rezygnację z pasów ochronnych w przypadku jeśli dochodzi do eksploatacji złóż bezpośrednio graniczących ze sobą;
- 8) dopuszcza się lokalizację dróg technologicznych oraz dróg transportu kruszywa na terenach eksploatacji kruszywa oraz placów manewrowych i składowych;
- 9) należy podjąć wszelkie działania zmierzające do ograniczenia negatywnego wpływu eksploatacji złoża na zmiany poziomu wód gruntowych i powierzchniowych;
- 10) należy stosować odpowiednie środki zabezpieczające teren przed osuwaniem mas ziemnych;
- 11) należy systematycznie monitorować stan skarp wyrobiska w czasie eksploatacji oraz bezzwłocznie likwidować zauważone osuwiska i wymycia.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Obsługa komunikacyjna terenu z dróg gminnych od północy obszaru planu - relacji Prądzona - Ostrowite. transport ciężarowy należy prowadzić drogami gminnymi w kierunku istniejącej drogi relacji kopalnia - PSZOK Ostrowite.

2. Dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych do obsługi wydzielanych działek pod warunkiem zachowania: szerokość wydzielanej drogi wewnętrznej nie mniejsza niż 12 m, należy stosować trójkąty widoczności nie mniejsze niż 5 x 5m.

3. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

- 1) nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 2) dla posiadaczy pojazdów posiadających karty parkingowe – zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) na całym terenie dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej, a także przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń;
- 2) **zaopatrzenie w wodę:** z sieci wodociągowej; dopuszcza się rozwiązania indywidualne;
- 3) **odprowadzenie ścieków technologicznych:** zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) **odprowadzenie ścieków sanitarnych:**
 - a) do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) dopuszcza się przenośne toalety,
 - c) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych;
- 5) **odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:**

- a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
 - c) wody pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p. poz.,
 - e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości;
- 6) **zaopatrzenie w gaz:** nie dotyczy;
- 7) **zaopatrzenie w energię elektryczną:** z sieci elektroenergetycznej niskiego lub średniego napięcia; dopuszcza się rozwiązania indywidualne; dopuszcza się lokalizację nowych sieci elektroenergetycznych i stacji transformatorowych nie wskazanych na rysunku planu;
- 8) **zaopatrzenie w energię ciepłą:** indywidualne sposoby zaopatrzenia w ciepło ze źródeł nieemisyjnych lub niskoemisyjnych;
- 9) **unieszkodliwianie odpadów stałych:**
- a) obowiązuje wywóz na składowisko odpadów za pośrednictwem specjalistycznych jednostek, na zasadach określonych 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;
- 10) **pozostałe uzbrojenie:** dopuszcza się realizację uzbrojenia z zakresu sieci telekomunikacyjnej, teletechnicznej.

Rozdział 11.

Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów

§ 17. Na obszarze planu nie określa się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu.

Rozdział 12.

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

§ 18. Ustala się stawkę procentową w wysokości 30%.

DZIAŁ III.

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) **przeznaczenie terenu: teren górnictwa i wydobywania,**
 - a) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z eksploatacją złoża (budynki socjalne i administracyjne, budowle i urządzenia technologiczne, infrastruktura techniczna i komunikacyjna itp.),
 - b) dopuszcza się wstępne sortowanie urobku oraz przeróbkę kopalin;
- 2) **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:**
 - a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**
 - dla terenu **1G**: 15 m od granicy z terenem **1KR** oraz od północnej granicy planu; 20 m od granicy z terenem **1KDL**,
 - dla terenu **2G**: 15 m od granicy z terenem **1KR** i **3KR**; 20 m od granicy z terenem **1KDL**,
 - dla terenu **3G**: 15 m od granicy z terenem **2KR** i **3KR** oraz od północnej granicy planu,

- dla terenu **4G**: 15 m od granicy z terenem **2KR** i **3KR** oraz od północnej granicy planu,
 - od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) **wskaźnik powierzchni zabudowy**: maksymalnie 1%,
 - c) **wskaźnik intensywności zabudowy**: minimalny 0,0, maksymalny 0,01,
 - d) **minimalna powierzchnia biologicznie czynna**: dowolna,
 - f) **wysokość zabudowy**: wysokość budynków maksymalnie 7 m, wysokość innych obiektów budowlanych maksymalnie 15 m,
 - g) **geometria dachu**: dowolna;
 - h) **powierzchnia nowo wydzielanej działki**: nie mniejsza niż 3000 m²; ustalenie nie dotyczy działek wydzielanych dla stacji transformatorowych, przepompowni ścieków lub innych tego typu obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z §9 niniejszej uchwały;
- 5) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
- a) w związku z §8 ust. 2 pkt 3 określa się następujące ustalenia:
 - dopuszcza się lokalizowanie dróg wewnętrznych i placów manewrowych służących właściwemu funkcjonowaniu elektrowni na zasadach określonych w §15 niniejszej uchwały,
 - dopuszcza się lokalizację magazynów energii,
 - wysokość magazynów energii nie większa niż 5 m,
 - maksymalna moc nominalna zespołu elektrowni wg warunków przyłączenia do sieci, inne parametry budowli wg potrzeb technologicznych,
 - ustala się strefy ochronne od elektrowni fotowoltaicznych, w których występują ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występują znaczące oddziaływania na środowisko. Strefy te muszą zawierać się w liniach rozgraniczających terenów,
 - minimum 30% terenu należy pozostawić niezabudowanym, pokrytym roślinnością i nie znajdującym się pod rzutem paneli fotowoltaicznych,
 - b) pozostałe zgodnie z §14 niniejszej uchwały.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDL**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

- 1) przeznaczenie terenu: **teren drogi lokalnej**. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 niniejszej uchwały.
- 2) parametry, wyposażenie i dostępność:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: zgodnie z przepisami odrębnymi; dopuszcza się realizację szlaku turystycznego,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów: nie dotyczy.

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

- 1) przeznaczenie terenu: **teren komunikacji drogowej wewnętrznej**. Dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 niniejszej uchwały;
- 2) parametry, wyposażenie i dostępność:
 - a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających, jak na rysunku planu,
 - b) wyposażenie: dowolne,
 - c) dostępność do terenów przyległych: bez ograniczeń;
- 4) warunki wynikające z ochrony środowiska i przyrody: zgodnie z §8 niniejszej uchwały;
- 5) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków, krajobrazu kulturowego oraz dóbr kultury współczesnej: zgodnie z § 9 niniejszej uchwały;
- 6) szczególne warunki zagospodarowania terenów:
 - a) dopuszcza się eksploatację złoża pod warunkiem zorganizowania objazdu drogi;
 - b) dopuszcza się budowę przejazdów lub przepustów drogowych pod drogami łączącymi poszczególne tereny związane z eksploatacją złoża.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 22. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Rady Gminy w Lipnicy Nr IV/29/2015 z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru eksploatacji kruszywa naturalnego dla terenu złoża Trzebielsk Wschód, gmina Lipnica (Dz. Urz. Woj. Pom. z 2015 r., poz. 1874) w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 23. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Rady Gminy w Lipnicy 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, Kiedrowice, Lipnica, Luboń, Łąkie, Mielno, Ostrowite, Osusznica, Prądzona, Wojsk, Zapceń (Dz. Urz. Woj. Pom. nr 77 z 2002 r., poz. 1674) w granicach obszaru objętego niniejszym planem.

§ 24. Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty Uchwałą Rady Gminy w Lipnicy 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 2021 r., poz. 1756) w granicach obszaru niniejszego planu.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipnica.

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

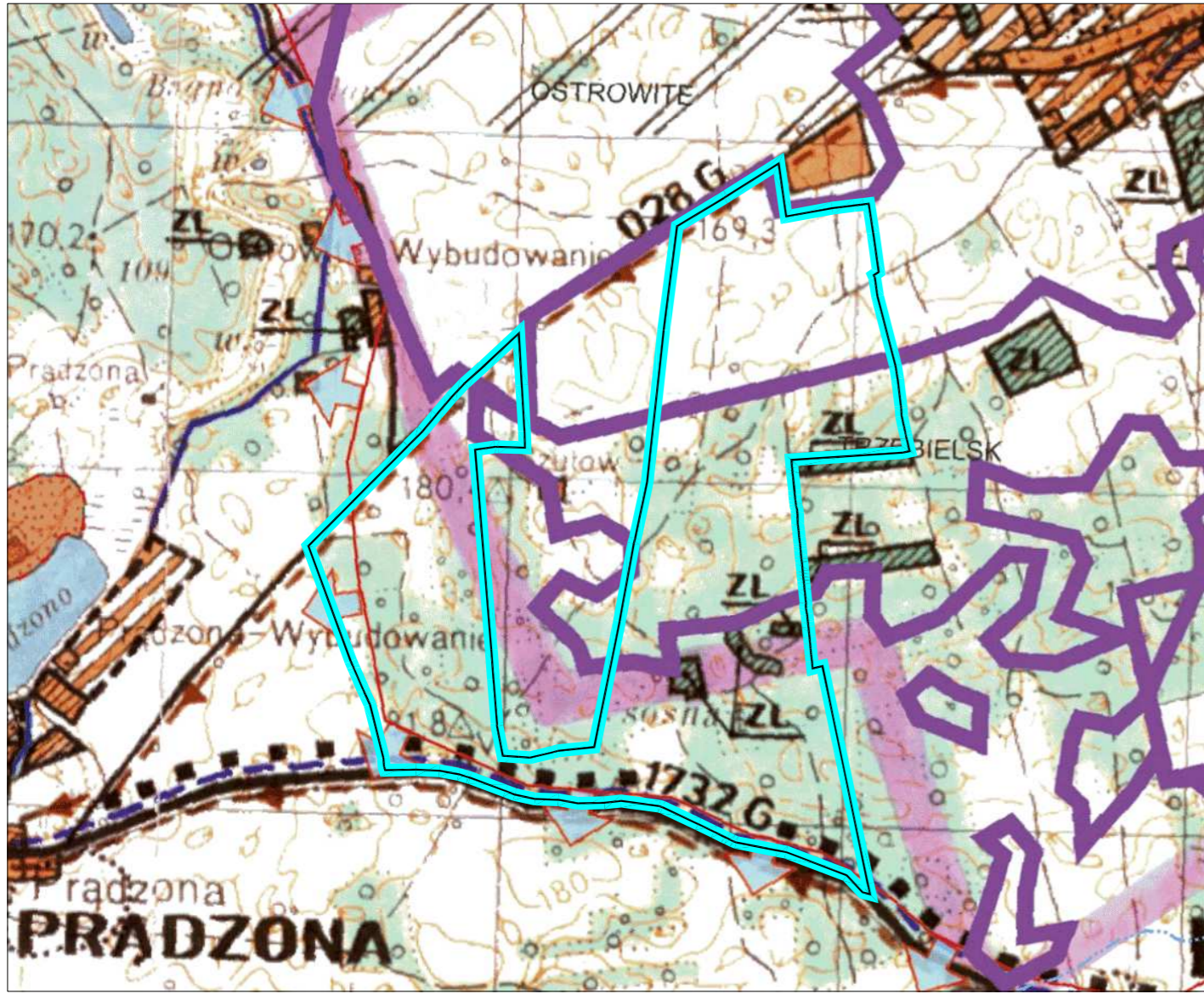
Przewodniczący Rady Gminy

Roman Reszka

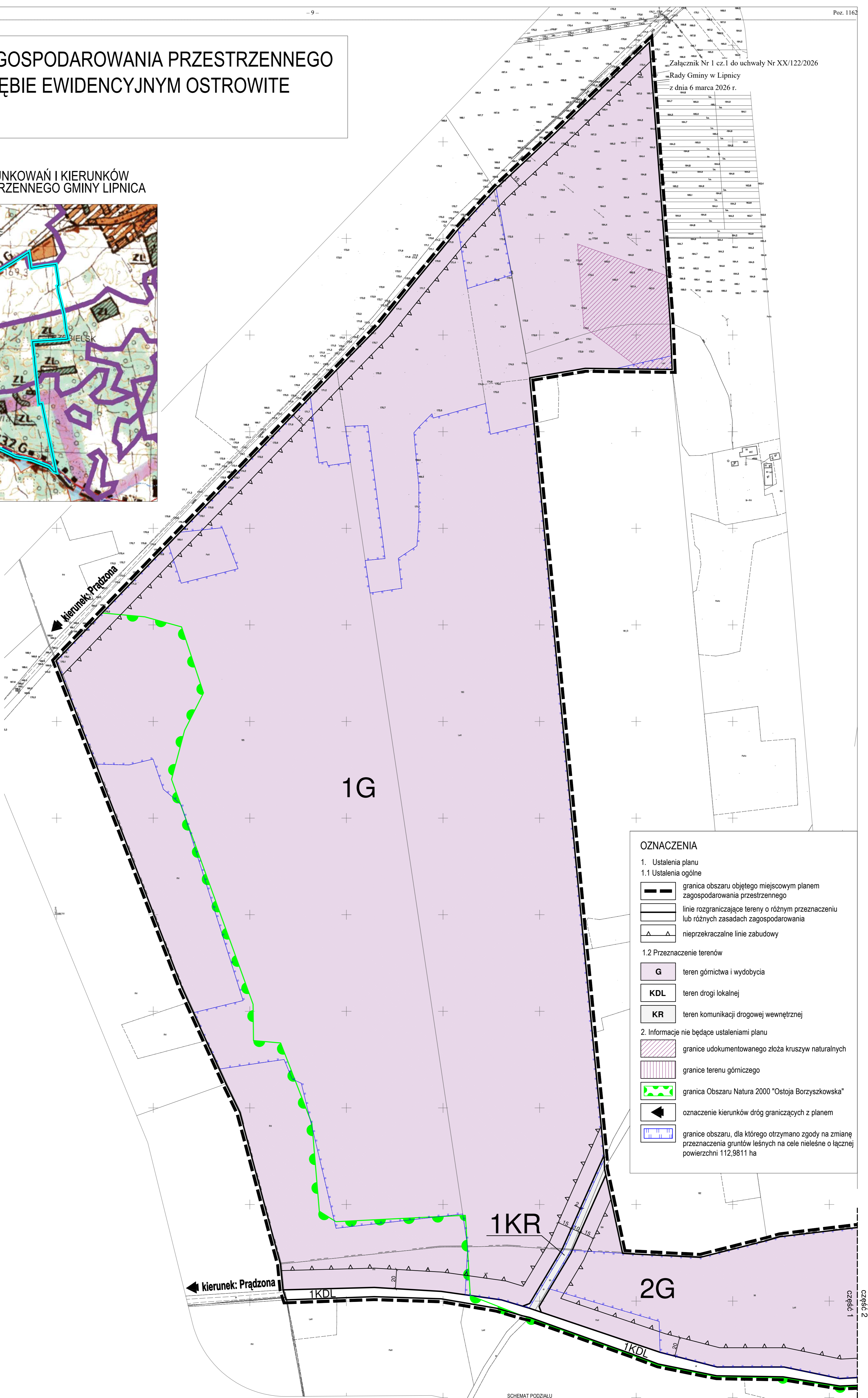
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM OSTROWITE ORAZ LIPNICA

Załącznik Nr 1 cz.1 do uchwały Nr XX/122/2026
Rady Gminy w Lipnicy
z dnia 6 marca 2026 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA

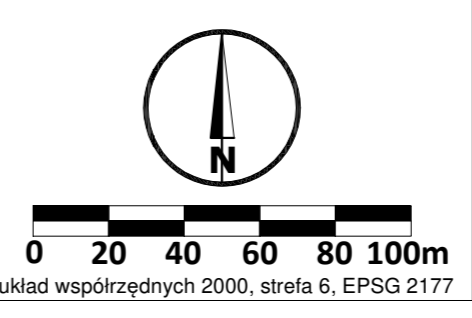
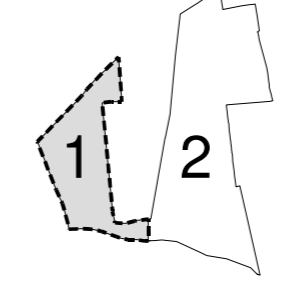


- granica opracowania planu
- tereny objęte obowiązującym mpzp
- zalesienia
- pozostałe grunty rolne
- lasy
- granica obszaru terenu górniczego
- drogi powiatowe
- szlak turystyczny pieszy
- projektowana sieć wodociągowa
- projektowane rurociągi transzytowe tłoczne
- udokumentowane złoża naturalne



- ### OZNACZENIA
1. Ustalenia planu
 - 1.1 Ustalenia ogólne
 - granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 1.2 Przeznaczenie terenów
 - G teren górnictwa i wydobywania
 - KDL teren drogi lokalnej
 - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
 2. Informacje nie będące ustaleniami planu
 - granice udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych
 - granice terenu górniczego
 - granica Obszaru Natura 2000 "Ostoja Borzyszkowska"
 - oznaczenie kierunków dróg graniczących z planem
 - granice obszaru, dla którego otrzymano zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 112,9811 ha

SCHEMAT PODZIAŁU
ZAŁĄCZNIKA NR 1 NA CZĘŚCI



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM OSTROWITE
ORAZ LIPNICA

ZAŁĄCZNIK NR 1, część 1 do Uchwały Nr XX/122/2026 Rady Gminy w Lipnicy
z dnia 6 marca 2026 roku

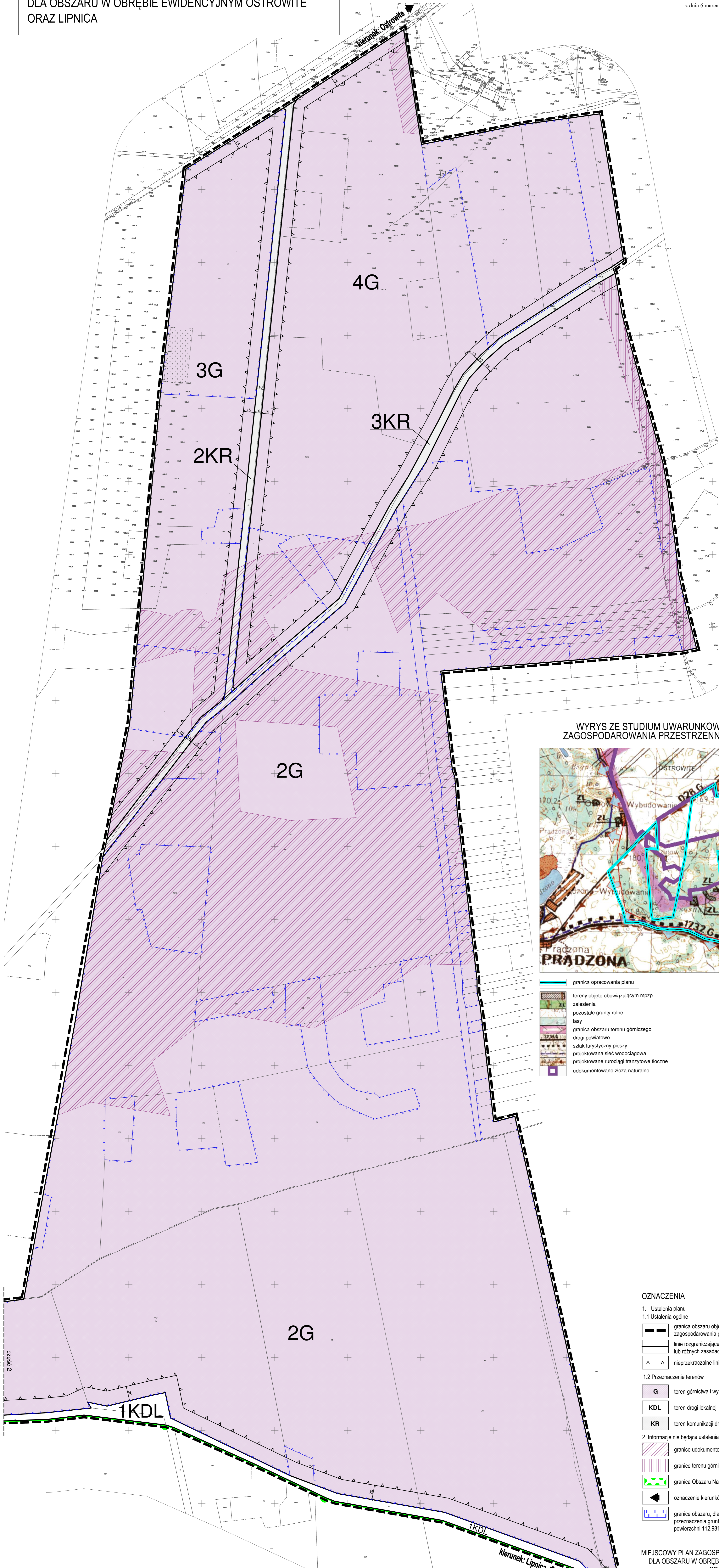
SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY LIPNICA
SKALA 1:2000

ZESPÓŁ AUTORSKI:
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR. INŻ. ARCH. MALGORZATA OSSOWSKA
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1617
ARCHITEKCI: INŻ. WIKTORIA WITOSŁAWSKA
PROJEKTANCI: MGR. INŻ. ARKADIUSZ ŚWIDER
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE:

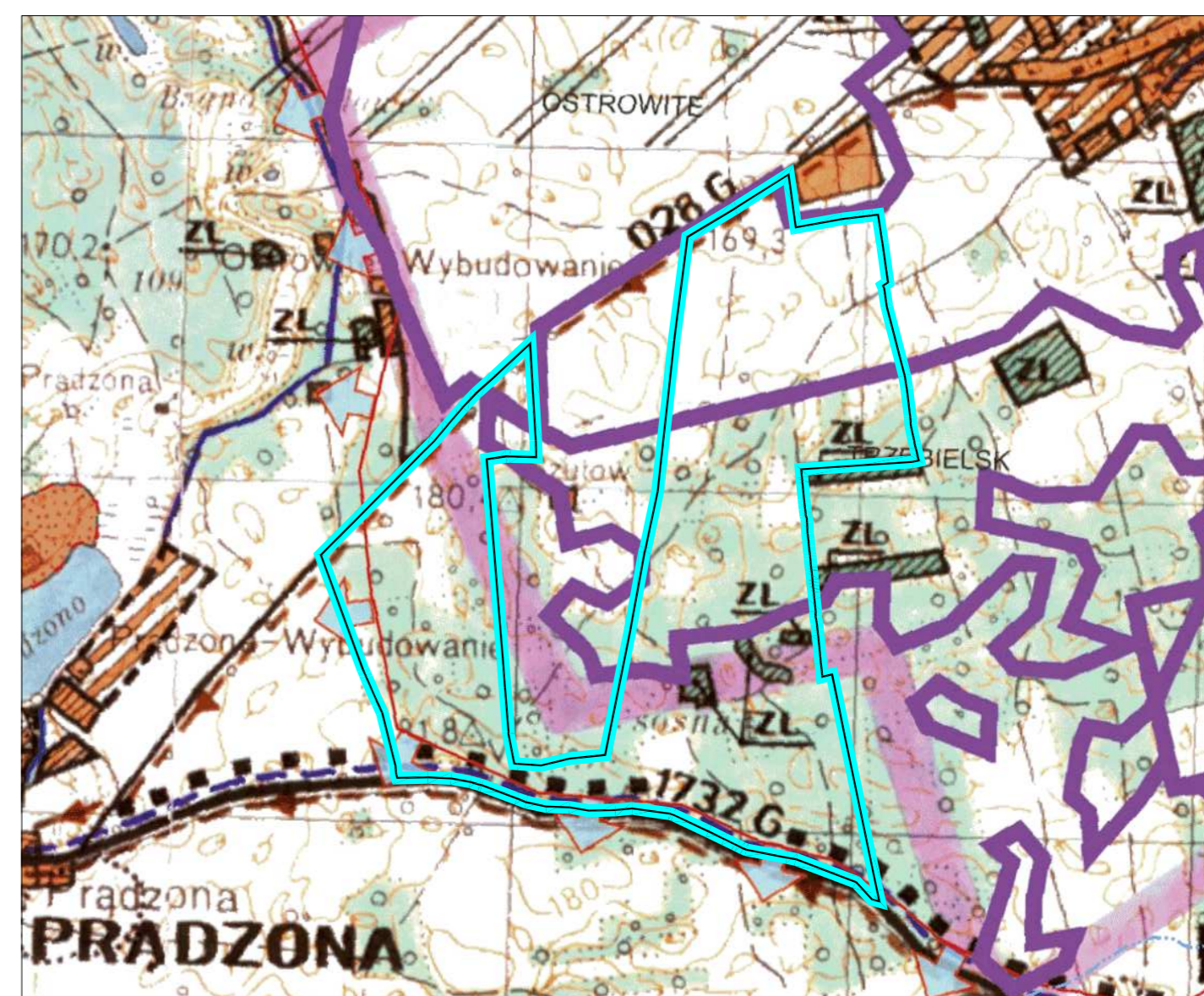
część 2

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM OSTROWITE ORAZ LIPNICA

Załącznik Nr 1 cz.2 do uchwały Nr XX/122/2026
Rady Gminy w Lipnicy
z dnia 6 marca 2026 r.



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA



- granica opracowania planu
- tereny objęte obowiązującym mpzp
- zalesienia
- pozostałe grunty rolne
- lasy
- granica obszaru terenu górniczego
- drogi powiatowe
- szlak turystyczny pieszy
- projektowana sieć wodociągowa
- projektowane rurociągi tranzytowe łoczne
- udokumentowane złoża naturalne

OZNACZENIA

1. Ustalenia planu
 - 1.1 Ustalenia ogólne
 - granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
 - linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
 - nieprzekraczalne linie zabudowy
 - 1.2 Przeznaczenie terenów
 - G teren górniczy i wydobywczy
 - KDL teren drogi lokalnej
 - KR teren komunikacji drogowej wewnętrznej
2. Informacje nie będące ustaleniami planu
 - granice udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych
 - granice terenu górniczego
 - granica Obszaru Natura 2000 "Ostoja Borzyszkowska"
 - oznaczenie kierunków dróg graniczących z planem
 - granice obszaru, dla którego otrzymano zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne o łącznej powierzchni 112,9811 ha

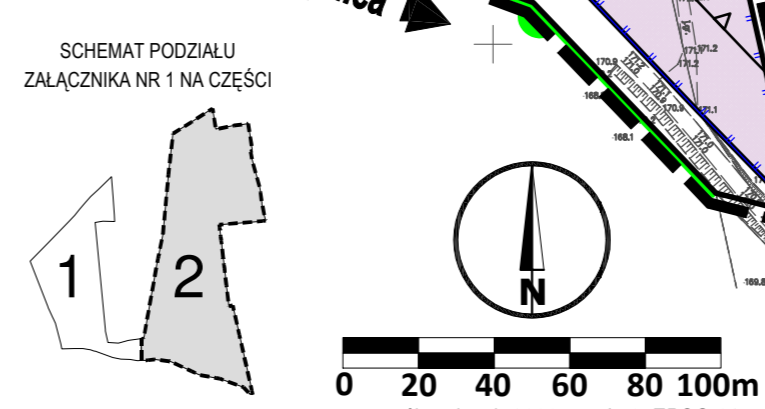
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
DLA OBSZARU W OBRĘBIE EWIDENCYJNYM OSTROWITE
ORAZ LIPNICA

Załącznik Nr 1, część 2 do Uchwały Nr XX/122/2026 Rady Gminy w Lipnicy
z dnia 6 marca 2026 roku

SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY LIPNICA
SKALA 1:2000

ZESPÓŁ AUTORSKI:
GŁÓWNY PROJEKTOWY: MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA
URZĄDNIENIA URBANISTYCZNE NR 1817

ARCHITEKCI: PROJEKTANCI: INŻ. WIKTORIA WITOSŁAWSKA
BRODOWSKI PRZYRODZINCE: MGR. INŻ. ARKADIUSZ ŚWIDER



cz.2/2026.1

cz.2/2026.2

Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/122/2026
Rady Gminy w Lipnicy
z dnia 6 marca 2026 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) projekt planu został wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Na podstawie art. 18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) każdy, kto kwestionuje ustalenia przyjęte w projekcie planu może wnieść uwagi w terminie nie krótszym niż 14 dni od daty zakończenia wyłożenia projektu planu do publicznego wglądu.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru w obrębie ewidencyjnym Ostrowite oraz Lipnica został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy w Lipnicy w dniach od 2.12.2025 r. do 22.12.2025 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 5.01.2026 r. nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Reszka

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/122/2026
Rady Gminy w Lipnicy
z dnia 6 marca 2026 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483) Rada Gminy w Lipnicy rozstrzyga, co następuje:

I. Zadania własne gminy

1. 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,
- budowę kanalizacji deszczowej z urządzeniami.

2. 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.

3. 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 energię cieplną,
- 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 realizacji dróg należących do zadań własnych gminy.

III. Uzbrojenie terenu

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej;
dopuszcza się rozwiązania indywidualne.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu kanalizacji sanitarnej:

- a) do szczelnego zbiornika na ścieki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) dopuszcza się przenośne toalety,
- c) wyklucza się zrzut ścieków komunalnych, przemysłowych, technicznych i innych do gruntu i wód powierzchniowych.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy kanalizacji deszczowej:

- a) z dachów obiektów budowlanych i terenów utwardzonych do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,

- b) należy stosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem warstwy wodonośnej,
- c) wody pochodzące z powierzchni zanieczyszczonych wymagają oczyszczenia zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) dopuszcza się magazynowanie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych z przeznaczeniem na cele p. poz.,
- e) zakazuje się powierzchniowego odprowadzania wód deszczowych poza granice nieruchomości.

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 montażu 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 montażu 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 4 do uchwały Nr XX/122/2026

Rady Gminy w Lipnicy

z dnia 6 marca 2026 r.

Zalacznik4.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 (j.t. Dz.U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę