



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 3 grudnia 2012 r.

Poz. 3896

### UCHWAŁA NR XXIV/153/2012 RADY GMINY W LIPNICY

z dnia 28 września 2012 r.

#### **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**

Na podstawie art.14 ust. 8, art. 15, art.16 ust. 1, art.20 ust. 1, art. 29 i 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 poz. 647), Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) oraz na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 z ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z Uchwałą Nr XXIV/174/08 Rady Gminy w Lipnicy z 20 listopada 2008r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu pod zabudowę letniskowo-rekreacyjną „Lipnica” położonego na działkach nr 254, 256/22 obręb Lipnica, gmina Lipnica, po sprawdzeniu czy zapisy planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego gminy Lipnica przyjętego Uchwałą Nr XXI/127/2012 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 25 maja 2012r., Rada Gminy w Lipnicy uchwala co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu pod zabudowę letniskowo - rekreacyjną "Lipnica" położonego na działkach nr 254, 256/22 obręb Lipnica gm. Lipnica o łącznej powierzchni 4,26 ha zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały;

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego składa się z:

- 1) części tekstowej – ustaleń planu;
- 2) części graficznej – rysunku planu w skali 1 :1000, który stanowi załącznik graficzny nr 1 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcia dotyczącego złożonych uwag – załącznik nr 2;
- 4) rozstrzygnięcia dotyczącego infrastruktury objętego zadaniami własnymi – załącznik nr 3.

---

<sup>1)</sup>zm: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Dz. U. z 2002r. Nr 62, poz. 558, Dz. U. z 2002r. Nr 113, poz. 984, Dz. U. z 2002r. Nr 153, poz. 1271 Dz. U. z 2002r. Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Dz. U. z 2003r. Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Dz. U. z 2004r. Nr 116, poz.1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Dz. U. z 2005r. Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006r., Nr 17, poz. 128, Dz. U. z 2006 r. Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Dz. U. z 2007r. Nr 138, poz. 974, Dz. U. z 2007r. Nr 173, poz.1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz. 1111, Dz. U. z 2008r. Nr 223 poz. 1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420, Dz. U. z 2009r. Nr 157 poz. 1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142 i 146, Dz. U. z 2010r. Nr 40, poz. 230, Dz. U. z 2010r. Nr 106 poz. 675, Dz. U. z 2011r. Nr 117, poz. 679, Dz. U. z 2011r. Nr 134, poz. 777, Dz. U. z 2011r. Nr 21, poz. 113, Dz. U. z 2011r. Nr 217, poz. 1281, Dz. U. z 2011r. Nr 149, poz. 887, Dz. U. z 2012r.poz.567

§ 2. 1. Ustala się podział obszaru objętego planem na następujące tereny elementarne: **0.1 UTL** – tereny o funkcji: zabudowa letniskowo – rekreacyjna wolnostojąca; **0.2 UTL** – tereny o funkcji: zabudowa letniskowo – rekreacyjna wolnostojąca; **0.3 KDW** – teren dróg wewnętrznych o szerokości 10m; **0.4 KD-D** – teren dróg publicznych, dojazdowych – poszerzenie istniejącej drogi; **0.5 KDW** – teren dróg wewnętrznych o szerokości 7m. z placem nawrotowym; **0.6 KDW** – teren dróg wewnętrznych o szerokości 7m. z placem nawrotowym.

### § 3.

## USTALENIA OGÓLNE

### 1. WARUNKI WYNIKAJĄCE Z OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

- a) na obszarze tym została utworzona Natura 2000 Obszar Specjalnej Ochrony PLH22\_30 „Ostoja Borzyszkowska”;
- b) na terenie planu nie występują obszary chronione na mocy ustawy o ochronie przyrody;
- c) zakaz lokalizacji inwestycji, użytkowanie terenu w sposób grożący degradacji środowiska przyrodniczego;
- d) prace budowlane oraz inne inwestycje powodujące hałas, prowadzić poza okresem lęgowym ptaków;
- e) preferowane czynniki grzewcze to: gaz, energia elektryczna, olej opałowy o niskiej zawartości siarki lub odnawialne źródła energii;
- f) zachowanie 80% powierzchni działki jako powierzchni biologicznie czynnej.

### 2. USTALENIA DOTYCZĄCE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

#### 1) Zaopatrzenie w wodę:

- a) na terenie planu nie ma istniejącej sieci wodociągowej;
- b) dopuszcza się do czasu wykonania sieci wodociągowej zaopatrzenie indywidualne w oparciu o studnie głębinowe.

#### 2) Zaopatrzenie w energię:

- a) na terenie planu istnieje sieć energetyczna NN oraz transformator, którą się adaptuje na potrzeby planu;
- b) dopuszcza się rozbudowę sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

#### 3) Gromadzenie odpadów:

- a) odpady z gospodarstw domowych winny być po segregacji gromadzone w ramach władania nieruchomością i okresowo wywożone przez specjalistyczne przedsiębiorstwo;

#### 4) Odprowadzenie ścieków:

- a) w granicach opracowania nie istnieje sieć kanalizacji i nie przewiduje się jej rozwoju;
- b) odprowadzenie ścieków – do szczelnych bezodpływowych zbiorników, okresowo wywożonych przez specjalistyczne przedsiębiorstwo lub do ekologicznych przydomowych oczyszczalni ścieków;
- c) wody deszczowe i roztopowe zagospodarować na terenie własnym działki.

#### 5) Zaopatrzenie w ciepło:

- a) zaopatrzenie w ciepło w oparciu o indywidualne nośniki ciepła z zastosowaniem niskoemisyjnych proekologicznych źródeł ciepła;

### 3. USTALENIA INNE.

#### 1) Podziały geodezyjne:

- a) na terenie planu nie przewiduje się obszarów objętych scaleniami gruntów;
- b) dopuszcza się wydzielenie z każdego terenu działki pod infrastrukturę techniczną o powierzchni niezbędnej do obsługi tej infrastruktury;
- c) szczegółowe zasady podziału na działki zostały zapisane w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów urbanistycznych.

**2) Układ komunikacyjny:**

- a) układ podstawowy stanowi droga gminna; budowa nowych zjazdów, urządzeń infrastruktury, nawierzchni itp. na warunkach ustalonych przez zarządcę drogi;
- b) w liniach rozgraniczających dróg gminnych należy zlokalizować hydranty przeciwpożarowe;
- c) układ pomocniczy – drogi wewnętrzne o szerokości 7 i 10m.

**4. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:** Na terenie objętym opracowaniem nie występują obiekty dziedzictwa kulturowego;

**5. KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:**

- a) ogrodzenia - z naturalnych materiałów: kamień, drewno. Nie dopuszcza się ogrodzeń betonowych;
- b) nasadzenia drzew - gatunki krajowego pochodzenia tolerujące siedliska suche i piaszczyste;
- c) żywopłoty - gatunki krajowego pochodzenia tolerujące siedliska suche i piaszczyste.

**6. SŁOWNICZEK** Wyjaśnienie pojęć użytych w tekście i załączniku graficznym:

- 1) **budynek główny** – budynek o dominującej formie i funkcji;
- 2) **budynek pomocniczy** – budynek związany z obsługą funkcji podstawowej, uzupełniającej lub pomieszczenia techniczne oraz garaż na samochód osobowy. Należy zastosować ten sam rodzaj i jakość materiałów jak dla budynku głównego;
- 3) **funkcja podstawowa** – funkcja dominująca na danym terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi tj. zajmująca co najmniej 51% łącznej powierzchni terenu urbanistycznego;
- 4) **funkcja uzupełniająca** - należy przez to rozumieć inne rodzaje przeznaczenia niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe. Łączna powierzchnia terenu związana z przeznaczeniem dopuszczalnym nie może przekraczać 50% powierzchni terenu;
- 5) **kąt nachylenia dachu** - kąt pochylenia płaszczyzny połączy względem płaszczyzny poziomej ostatniego stropu; dach spełniający wymóg w zakresie kąta nachylenia dachu musi przekrywać min. 75% powierzchni rzutu poziomego najwyższej kondygnacji budynku; kąt nachylenia dachu nie odnosi się do elementów takich jak: lukarny, naczółki, zadaszenie wejść, ogrodów zimowych;
- 6) **nieprzekraczalna linia zabudowy** – oznacza maksymalne lecz nie obowiązujące ustawienie budynku z możliwością wycofania budynku w głąb działki; nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy takich elementów budynku jak: balkon, okap, wykusze.

**§ 4. Ustalenia szczegółowe – KARTY TERENÓW:**

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POD ZABUDOWĘ LETNISKOWO - REKREACYJNĄ "LIPNICA" POŁOŻONEGO NA DZIAŁKACH NR 254, 256/22 OBREB LIPNICA GM. LIPNICA</b>		
1. NUMER I SYMBOL JEDNOSTKI LUB TERENU URBANISTYCZNEGO:	<b>01; 02;</b>	UTL
2. FUNKCJA Z WYSZCZEGÓLNIENIEM FUNKCJI PREFEROWANEJ:	<b>2.1. Funkcja podstawowa:</b> Zabudowa rekreacyjna, wolnostojąca; <b>2.2. Funkcja uzupełniająca:</b> Nie ustala się.	
3. FUNKCJA TYMCZASOWA	Nie ustala się.	
4.1. WARUNKI URBANISTYCZNE: a) zabudowa wolnostojąca, b) możliwe jest podział na nowe działki nie mniejsze niż 1500m <sup>2</sup> , c) możliwe jest zachowanie istniejących podziałów działek; d) możliwe jest wydzielenie drogi wewnętrznej o minimalnej szerokości 8,0m lub 6,0m w liniach rozgraniczających;		
4.2. WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY: a) wysokość budynków głównych, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu kaleniczy budynków – maksymalnie 8,0m; b) wysokość zabudowy pomocniczej – maksymalnie 6,0m; c) możliwe jest podpiwniczenie budynków; d) maksymalna wysokość poziomu posadzki parteru: 0,60m; e) ilość kondygnacji dla wszystkich budynków: maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe; f) zastosowanie kolorystyki stonowanej, pastelowej lub cegły nieotynkowanej oraz drewna;		

g) rodzaje dachów: dachy strome o symetrycznym kącie nachylenia połaci dachowych;
h) dachy o kątach nachylenia: - dla budynku głównego 350- 450; - dla budynku pomocniczego 300-350;
i) rodzaj pokrycia dachu: zastosować ten sam rodzaj pokrycia dachu dla całej nieruchomości. rodzaj pokrycia dachu: zastosowanie dachówki ceramicznej lub materiałów dachówkopodobnych w odcieniach do brązu, koloru ceglastego, grafitu;
j) powierzchnia zabudowy : maksymalnie 10%,
k) nieprzekraczalna linia zabudowy wolnostojącej w odległości 6,0m od dróg gminnych i wewnętrznych;
<b>5. ZASADY OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:</b>
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.3.,
<b>6. ZASADY OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ:</b>
a) obsługa komunikacyjna w oparciu o drogi: gminne i wewnętrzne, możliwe jest się jeden wjazd na działkę;
b) miejsca parkingowe wynikające z programu inwestycji należy przewidzieć w ramach własności nieruchomości, z założeniami: nie mniej niż - 1 mp/1 dom rekreacyjny;
<b>7. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU KULTUROWEGO:</b>
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.2.,
b) należy pozostawić przynajmniej 80 % powierzchni jako biologicznie czynnej;
c) wprowadzić nasadzenia roślinne w formie żywopłotów z gatunków rodzimego pochodzenia;
<b>8. ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW:</b>
a) patrz: ustalenia ogólne §3 pkt.1.;
<b>9. USTALENIA DOTYCZĄCE TERENÓW REKREACYJNYCH I SŁUŻĄCYCH DO REALIZACJI IMPREZ MASOWYCH:</b> nie ustala się.
<b>10. USTALENIA DOTYCZĄCE WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:</b>
a) patrz: "USTALENIA OGÓLNE" §3 pkt.5.,
<b>11. ZASADY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW CHRONIONYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓŁOWYMI:</b> nie występują.
<b>12. STAWKA PROCENTOWA -</b> Ustala się 10% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POD ZABUDOWĘ LETNISKOWO - REKREACYJNĄ "LIPNICA" POŁOŻONEGO NA DZIAŁKACH NR 254, 256/22 OBREB LIPNICA GM. LIPNICA</b>		
1. NUMER TERENU URB.	<b>03</b>	<b>KDW</b>
2. FUNKCJA DOCELOWA:	Droga wewnętrzna	Pow. 0,19 ha
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>10,0 m</b>	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się.	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) wody deszczowe należy zagospodarować w granicy własności działki;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: nie ustala się.		
8. STAWKA PROCENTOWA – Ustala się 10% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.		

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POD ZABUDOWĘ LETNISKOWO - REKREACYJNĄ "LIPNICA" POŁOŻONEGO NA DZIAŁKACH NR 254, 256/22 OBREB LIPNICA GM. LIPNICA</b>		
1. NUMER TERENU URB.	<b>04</b>	<b>KD-D</b>
2. FUNKCJA DOCELOWA:	Droga dojazdowa	Pow. 0,05 ha
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>Szerokość całej drogi - 10,0 m Szerokość poszerzenia – 2-5m</b>	
5. PARKINGI:	Dopuszcza się miejsca postojowe.	

6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) wody deszczowe po podczyszczeniu w separatorach i piasku należy zagospodarować w granicy własności działki; b) nasadzenia izolacyjne drzew i krzewów krajowego pochodzenia
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: nie ustala się.
8. STAWKA PROCENTOWA - Ustala się 10% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.

<b>MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POD ZABUDOWĘ LETNISKOWO - REKREACYJNĄ "LIPNICA" POŁOŻONEGO NA DZIAŁKACH NR 254, 256/22 OBREB LIPNICA GM. LIPNICA</b>		
1. NUMER TERENU URB.	<b>05 , 06</b>	<b>KDW</b>
2. FUNKCJA DOCELOWA:	Droga wewnętrzną	Pow. 0,27 ha
3. FUNKCJA ISTNIEJĄCA DO DOPUSZCZALNA DO ZACHOWANIA:	Nie ustala się.	
4. MINIMALNA SZEROKOŚĆ W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH:	<b>7,0 m</b>	
5. PARKINGI:	Nie dopuszcza się	
6. WARUNKI OCHRONY ŚRODOWISKA: a) wody deszczowe należy zagospodarować w granicy własności działki;		
7. WARUNKI KONSERWATORSKIE: nie ustala się.		
8. STAWKA PROCENTOWA – Ustala się 10% stawkę procentową służącą do naliczania opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust.3 Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym.		

§ 5. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1 do uchwały. Obowiązujące są następujące oznaczenia użyte w legendzie:

- 1) granice opracowania planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) oznaczenia dotyczące funkcji terenów urbanistycznych;
- 4) zasady kształtowania zabudowy.

§ 6. Zobowiązuje się Wójta Gminy do:

1. Niezwłocznego przekazania niniejszej uchwały Urzędowi Wojewódzkiemu w Gdańsku w celu skierowania do publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Umieszczenia odpisu niniejszej uchwały na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Lipnicy.
3. Umożliwienia zainteresowanym osobom wglądu do dokumentów przedstawiających plan i wydawania tych dokumentów na wniosek zainteresowanych, potrzebnych im wyrysów i wypisów na zasadach określonych w art. 30 ust. 1 wymienionej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Wojciech Megier**



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/153/2012  
Rady Gminy w Lipnicy  
z dnia 28 września 2012 r.

**ROZTRZYGNIĘCIE W SPRAWIE UWAG DO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POD ZABUDOWĘ LETNISKOWO - REKREACYJNĄ  
"LIPNICA" POŁOŻONEGO NA DZIAŁKACH NR 254, 256/22 OBRĘB LIPNICA GM. LIPNICA**

Rada Gminy w LIPNICY po zapoznaniu się z dokumentacją formalno-prawną dotyczącą uwag do projektu MPZP dla działek nr 254, 256/22 obr. Lipnica w gminie LIPNICA rozstrzyga co następuje:

1. Udokumentowano, że w czasie wyłożenia projektu MPZP dla działek nr 254, 256/22 obręb Lipnica w Gminie LIPNICA oraz w terminie obligatoryjnym na oczekiwanie na uwagi tj. 14 dni od ostatniego dnia wyłożenia projektu Planu do publicznego do Urzędu Gminy LIPNICA nie wpłynął ani jeden wniosek, który można zakwalifikować jako uwagi.

2. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. Nr 647 późniejszymi zmianami) rozstrzygnięcie o rozpatrzeniu uwag do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla działek nr 254, 256/22 obręb Lipnica, gmina Lipnica.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Wojciech Megier**

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXIV/153/2012  
Rady Gminy w Lipnicy  
z dnia 28 września 2012 r.

**ROZTRZYGNIECIE W SPRAWIE INWESTYCJI W ZAKRESIE  
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY  
W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POD  
ZABUDOWĘ LETNISKOWO - REKREACYJNĄ "LIPNICA" POŁOŻONEGO NA DZIAŁKACH NR  
254, 256/22 OBRĘB LIPNICA GMINA LIPNICA**

Rada Gminy w LIPNICY po zapoznaniu się z prognozą skutków ekonomicznych do projektu MPZP dla działek nr 254, 256/22 obręb Lipnica gm. Lipnica na wniosek Wójta rozstrzyga co następuje:

- 1) na terenie planu przewiduje się drogę publiczną gminną i jej poszerzenie o symbolu na planie 04.KD-D.
- 2) gmina ponosi skutki finansowe z tytułu utworzenia publicznej drogi gminnej i jej uzbrojenie. Pozostałe inwestycje właściciel terenu przeprowadza samodzielnie i na własny koszt.
- 3) zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012r. Nr 647) rozstrzygnięcie o dt. sposobu realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, jest załącznikiem do uchwały o uchwaleniu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla działek nr 254, 256/22 obręb Lipnica, gmina Lipnica.

Przewodniczący Rady  
Gminy

**Wojciech Megier**