

**UCHWAŁA NR XLIV/257/2014
RADY GMINY LIPUSZ**

z dnia 13 czerwca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych
w miejscowości Lipusz w gminie Lipusz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645 i poz. 1318) oraz art. 20 ust. 1 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 647, 951, 1445, z 2013 r. poz. 21, 405, 1238, 1446, z 2014 r. poz. 379) po stwierdzeniu, że przedmiotowy plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipusz, przyjętego uchwałą Nr VII/30/2011 Rady Gminy Lipusz z dnia 9 czerwca 2011 r., Rada Gminy Lipusz uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Lipusz w gminie Lipusz.

2. Granice obszarów objętych planem określa rysunku planu w skali 1:1000.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu stanowiące załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej stanowiące załącznik Nr 3.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Lipusz o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) planie - należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, będący przedmiotem niniejszej uchwały;
- 3) obszarze - należy przez to rozumieć obszar objęty niniejszym planem przedstawiony na odpowiednich arkuszach rysunku planu, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 4) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię ciągłą, dzielącą obszar objęty planem na części o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym rodzaju przeznaczenia i sposobie zagospodarowania, wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi;
- 6) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku, bez jej przekraczania w kierunku drogi, i która nie dotyczy takich elementów architektonicznych jak: balkon, schody, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki, inne detale wystroju architektonicznego oraz nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 7) powierzchni zabudowy - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu działki zajętej przez rzuty poziome wszystkich budynków w ich obrysie zewnętrznym;
- 8) udziale powierzchni biologicznie czynnej - należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej w stosunku do powierzchni całej działki budowlanej;
- 9) wysokości posadowienia parteru - należy przez to rozumieć różnicę rzędnej posadzki parteru budynku i rzędnej terenu w najniższym położonym punkcie w obrysie zewnętrznym budynku;
- 10) funkcji podstawowej – należy przez to rozumieć funkcję przeważającą w danym terenie;

- a) na działce budowlanej obowiązuje minimalny procent powierzchni użytkowej funkcji podstawowej w stosunku do powierzchni użytkowej w wysokości 60%;
- 11) funkcji uzupełniającej – należy przez to rozumieć funkcję mającą na celu wzbogacenie funkcji podstawowej;
- a) na działce budowlanej obowiązuje maksymalny procent powierzchni użytkowej funkcji uzupełniającej w stosunku do powierzchni użytkowej w wysokości 40%;
- 12) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

§ 3. Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN** oraz numerami wyróżniającymi dany teren spośród innych;
- 2) teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**;
- 3) teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**;
- 4) tereny dróg publicznych dojazdowych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**;
- 5) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

§ 4. 1. Integralną częścią ustaleń planu stanowiących treść niniejszej uchwały jest rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) granica strefy ochronnej linii elektroenergetycznej 15 kV;
- 5) przeznaczenie terenów;
- 6) granice strefy przepływów wezbrań powodziowych (granice obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią);
- 7) granice strefy ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Lipusz.

3. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są oznaczeniami informacyjnymi:

- 1) linia w odległości 100 m od linii brzegowej jezior i rzek;
- 2) linia rozgraniczająca tereny dróg w obowiązujących lub przyszłych planach miejscowych;
- 3) granice terenu zamkniętego;
- 4) szlak rowerowy;
- 5) granica otuliny Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego;
- 6) oś jezdni;
- 7) rzeka Wda,
- 8) ciek Struga Konitop.

Rozdział 2.

Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) ze względu na położenie obszaru w Lipuskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje przestrzeganie przepisów dotyczących Lipuskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu a zwłaszcza:
 - a) zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, który nie dotyczy terenów przewidzianych na lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe, jeżeli przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę OChK,

b) zakaz lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych, co nie dotyczy:

- urządzeń wodnych oraz obiektów służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki rolnej, leśnej lub rybackiej,
- obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin (lub w równorzędnych dokumentach planistycznych), gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegów wód zgodnie z linią występującą na przyległych działkach,
- siedlisk rolniczych – w zakresie uzupełniania istniejącej zabudowy o obiekty niezbędne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, pod warunkiem nie przekraczania dotychczasowej linii zabudowy od brzegów wód,
- wyznaczonych w niniejszym planie terenów dostępu do wód publicznych – w zakresie niezbędnym do pełnienia funkcji plaż, kąpielisk i przystani,
- istniejących ośrodków wypoczynkowych, obiektów lotniskowych, mieszkalnych i usługowych, zrealizowanych na podstawie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które utraciły moc przed dniem 1 stycznia 2004 r. – gdzie dopuszcza się przebudowę i modernizację istniejącego zainwestowania w celu poprawy standardów ochrony środowiska oraz walorów estetyczno-krajobrazowych, pod warunkiem nie zwiększania powierzchni zabudowy, a także nie przybliżania zabudowy do brzegów wód, jeżeli w trakcie postępowania strona wykaże brak niekorzystnego wpływu planowanej inwestycji na chronione w danym obszarze ekosystemy i krajobraz,

c) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych,

d) zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka,

e) zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych, starorzeczy i obszarów wodno- błotnych,

f) zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych;

2) zakazy, o których mowa w pkt 1 nie dotyczą realizacji inwestycji celu publicznego;

3) ze względu na położenie obszaru w Obszarze specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 „Bory Tucholskie” obowiązuje przestrzeganie przepisów dotyczących obszarów Natura 2000 a zwłaszcza:

a) zakaz podejmowania działań mogących, osobno lub w połączeniu z innymi działaniami, znacząco negatywnie oddziaływać na cele ochrony obszaru Natura 2000, w tym w szczególności, pogorszyć stan siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000;

4) ze względu na położenie obszaru w otulinie Wdzydzkiego Parku Krajobrazowego obowiązują przepisy odrębne dotyczące tej otuliny parku krajobrazowego;

5) obowiązek zachowania poziomu hałasu w środowisku określony w obowiązujących przepisach o ochronie środowiska dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

a) dla części obszaru objętego planem wyznacza się strefę ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu ruralistycznego wsi Lipusz, w granicach której wskazano szczególne parametry i wskaźniki zabudowy dla terenów zgodnie z ustaleniami szczegółowymi,

b) ustala się zakaz sytuowania wolnostojących i wbudowanych nośników reklamowych,

c) ustala się możliwość realizacji w elewacjach budynków szyldów o powierzchni nie większej niż 1m².

§ 7. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych - w granicach obszaru objętego planem nie występują obszary przestrzeni publicznych.

§ 8. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:

- 1) obowiązek zapewnienia dostępu do rowów melioracyjnych i zbieraczy (urządzenia melioracji szczegółowych) w formie pasa gruntu o szerokości nie mniejszej niż 5 m w celu ich prawidłowej eksploatacji;
- 2) obowiązek pozostawienia pasa gruntu o szerokości nie mniejszej niż 8,0 m wolnego od zabudowy, zadrzewień i ogrodzeń dla cieku Struga Konitop wskazanego na rysunku planu, w celu jego prawidłowej eksploatacji;
- 3) w przypadku wystąpienia na terenie realizacji inwestycji urządzeń melioracji szczegółowych należy podjąć działania w celu wyeliminowania zakłócenia stosunków wodnych w sposób umożliwiający funkcjonowanie urządzeń drenażowych na terenie ich oddziaływania, przy czym sposób rozwiązania kolizji winien być zgodny z przepisami odrębnymi;
- 4) wyznacza się strefę ochronną napowietrznej linii elektroenergetycznej 15kV, dla której ustala się:
 - a) zakaz sytuowania budynków przeznaczonych na stały lub czasowy pobyt ludzi;
 - b) zakaz nasadzeń zielenią, której naturalna wysokość może przekraczać 3,0 m;
 - c) zagospodarowanie terenu w granicach strefy powinno być zgodne z przepisami odrębnymi;
 - d) zmiana lokalizacji, przebudowa, rozbudowa lub likwidacja linii elektroenergetycznej:
 - powoduje zmianę lokalizacji lub likwidację wyznaczonej dla niej strefy ochronnej niezależnie od przebiegu wskazanego na rysunku planu,
 - nie powoduje konieczności zmiany rysunku planu przy zachowaniu strefy ochronnej dla nowego przebiegu linii;
- 5) ustala się granice strefy przepływów wzebrań powodziowych (granice obszaru szczególnego zagrożenia powodzią) wg rysunku planu;
 - a) w strefie przepływów wzebrań powodziowych ustala się zakaz zabudowy oraz obowiązują przepisy odrębne w zakresie ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, zwłaszcza zabrania się wykonywania robót oraz czynności, które mogą utrudnić ochronę przed powodzią, a w szczególności:
 - wykonywania urządzeń wodnych oraz wznoszenia innych nowych obiektów budowlanych,
 - sadzenia drzew lub krzewów, z wyjątkiem roślinności służącej regulacji wód oraz umacniania brzegów,
 - zmiany ukształtowania terenu, składowania materiałów oraz wykonywania innych robót, z wyjątkiem robót związanych z regulacją lub utrzymywaniem wód;
- 6) obszar objęty planem nie leży na terenach górniczych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie;
- 7) na obszarze objętym planem nie występują zjawiska związane z osuwaniem się mas ziemnych, wobec czego plan nie ustala wymagań w tym zakresie.

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

- 1) w granicach obszaru objętego planem nie wyznacza się obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;
- 2) dopuszcza się scalenia i podział nieruchomości na zasadach określonych w przepisach odrębnych z uwzględnieniem następujących wskaźników:
 - a) minimalna powierzchnia działki: 1000 m²,
 - b) minimalna szerokości frontu działki: 15 m,
 - c) minimalny kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego: 60°.

§ 10. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się na całym obszarze objętym planem modernizację, budowę, przebudowę oraz rozbudowę obiektów, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym również nie związanych z przeznaczeniem terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) dopuszcza się, niezależnie od określonych w planie zakazów, lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem KDD i KDW obowiązuje adaptacja lub budowa dróg;
- 4) zasilanie w energię elektryczną:
 - a) z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia,
 - b) z indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania: energię wiatru, energię słońca,
 - c) obowiązek budowy nowych odcinków sieci jako linie kablowe,
 - d) dopuszcza się przebudowę istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia na linie kablowe, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 5) zaopatrzenie w wodę:
 - a) z sieci wodociągowej,
 - b) w przypadku rozbieżnych terminów realizacji ustaleń planu dotyczących zabudowy i zagospodarowania terenu oraz realizacji wodociągu ustala się możliwość poboru wody z ujęcia własnego;
- 6) zaopatrzenie w ciepło:
 - a) z indywidualnych lub scentralizowanych systemów grzewczych nie powodujących emisji zanieczyszczeń stałych i gazowych, powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych,
 - b) z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii;
- 7) odprowadzenie ścieków sanitarnych:
 - a) do zbiorczej kanalizacji sanitarnej,
 - b) do czasu faktycznej budowy kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się zastosowanie atestowanych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe jako rozwiązanie tymczasowe,
 - c) po wybudowaniu zbiorczej kanalizacji sanitarnej zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe należy zlikwidować a obiekty podłączyć do sieci;
- 8) odprowadzenie wód opadowych:
 - a) powierzchniowo;
- 9) usuwanie nieczystości stałych: zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 10) zakaz lokalizacji indywidualnych odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru:
 - a) o mocy przekraczającej 40 kW;
 - b) o wysokości, będącej różnicą rzędnej łopat wirnika w ich najwyższym położeniu i rzędnej w miejscu posadowienia masztu, przekraczającej 12 m.

§ 11. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przed wydaniem pozwolenia na budowę należy zgłosić do Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszystkie obiekty o wysokości 50,00 m nad poziom terenu i większej, w celu ustalenia sposobu oznakowania przeszkodowego tych obiektów;
- 2) zabrania się wygradzania strefy brzegowej o szerokości minimum 1,5 m wzdłuż brzegu rzeki, zapewniając swobodny dostęp do rzeki.

§ 12. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów - nie ustala się innego sposobu tymczasowego zagospodarowania terenów, aniżeli dotychczasowy.

§ 13. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wynoszą:

- 1) 30% dla terenów MN;
- 2) 0,1% dla pozostałych terenów.

Rozdział 3.

Ustalenia szczegółowe dotyczące poszczególnych terenów

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN1**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową;
- 2) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - obiektów małej architektury,
 - c) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - e) obsługa komunikacyjna:
 - z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
 - obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na 20 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - c) w przypadku występowania gruntów słabonośnych, znacznych spadków terenu oraz wysokiego poziomu wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych dla posadowionych obiektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,
 - b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej:
 - 25% przy lokalizacji na działce budowlanej budynku mieszkalno-usługowego lub usługowego,
 - 20% w pozostałych przypadkach,
 - c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,4,
 - d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²,

- g) wysokość zabudowy: do 9 m,
- h) maksymalna wysokość posadowienia parteru: 60 cm,
- i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 25 - 48,
 - dopuszcza się stosowanie lukarn,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową bądź blachodachówką, strzechą słomianą lub trzcinową, gontem,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub szarości,
- j) materiał wykończenia elewacji:
 - cegła, kamień w naturalnych barwach materiałowych,
 - drewno, tynk w naturalnych barwach ziemi utrzymanych w łagodnej tonacji z wyłączeniem kolorów jaskrawych i agresywnych, w szczególności czerwonego, turkusowego, fioletu, zieleni i czerni.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN2**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

- 1) funkcję mieszkaniową jako funkcję podstawową;
- 2) funkcję usługową jako funkcję uzupełniającą;
- 3) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - a) lokalizacja na działce budowlanej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację:
 - budynków usługowych,
 - budynków gospodarczych,
 - budynków garażowych,
 - obiektów małej architektury,
 - c) możliwość sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - d) możliwość sytuowania budynków bezpośrednio przy granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - e) obsługa komunikacyjna:
 - z dróg publicznych lub dróg wewnętrznych,
 - obowiązek zapewnienia 1 miejsca postojowego na działce budowlanej oraz dodatkowo 1 miejsca postojowego na 20 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej, przy czym otrzymany wynik należy zaokrąglić wzwyż do liczby całkowitej;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
 - a) nakaz stosowania od strony dróg publicznych ogrodzenia ażurowego o łącznej powierzchni prześwitów wynoszącej co najmniej 1/2 całej powierzchni,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych,
 - c) w przypadku występowania gruntów słabonośnych, znacznych spadków terenu oraz wysokiego poziomu wód gruntowych, na etapie projektów budowlanych dla posadowionych obiektów budowlanych powinny być sporządzane oceny warunków geologiczno-inżynierskich w formie dokumentacji geologiczno-inżynierskiej;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;
 - a) lokalizowanie budynków wyłącznie w strefie wyznaczonej na rysunku planu liniami zabudowy,

- b) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 30%,
- c) maksymalna intensywność zabudowy: 0,5,
- d) minimalna intensywność zabudowy: 0,05,
- e) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
- f) minimalna powierzchnia działki budowlanej: 1000 m²,
- g) wysokość zabudowy: do 9 m,
- h) maksymalna wysokość posadowienia parteru: 60 cm,
- i) rodzaj dachu:
 - dwuspadowy (dopuszczalna forma naczółkowa) o jednakowym kącie nachylenia połaci,
 - kąt nachylenia połaci: 25 - 48,
 - dopuszcza się stosowanie lukarn,
 - pokrycie dachu dachówką ceramiczną, cementową bądź blachodachówką, strzechą słomianą lub trzciniową, gontem,
 - kolorystyka: odcienie czerwieni, brązu lub szarości,
- j) materiał wykończenia elewacji:
 - cegła, kamień w naturalnych barwach materiałowych,
 - drewno, tynk w naturalnych barwach ziemi utrzymanych w łagodnej tonacji z wyłączeniem kolorów jaskrawych i agresywnych, w szczególności czerwonego, turkusowego, fioletu, zieleni i czerni.

§ 16. 1. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem **R**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) obsługa komunikacyjna:

- nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) ustala się zakaz zabudowy,

- nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,

b) nie ustala się innych warunków scalenia i podziału nieruchomości, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

§ 17. 1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się:

1) przeznaczenie terenu, zgodnie z dotychczasowym użytkowaniem, na rzekę.

2) obsługa komunikacyjna:

a) nie ustala się innych warunków obsługi komunikacyjnej, niż wynikające z przepisów odrębnych, a zwłaszcza przepisów o gospodarce nieruchomościami.

11)

§ 18. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDD**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- a) lokalizacja drogi publicznej gminnej o linii rozgraniczającej wg rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 19. 1. Wyznacza się tereny przeznaczone na komunikację wraz z urządzeniami technicznymi, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 ustala się:

1) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

- a) lokalizacja drogi wewnętrznej o linii rozgraniczającej wg rysunku planu,
- b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział 4. Przepisy końcowe

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

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

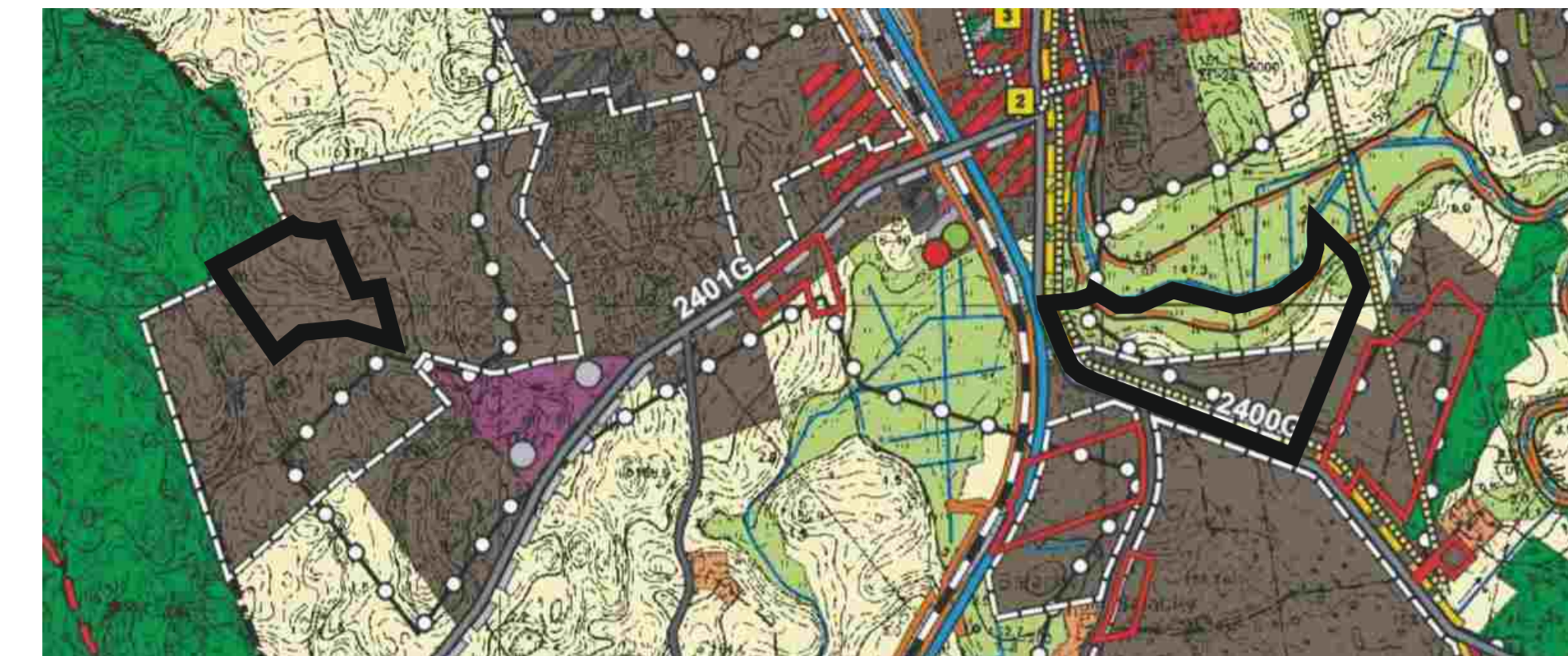
Przewodniczący Rady Gminy
Lipusz

Janusz Wawer

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARÓW POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LIPUSZ W GMINIE LIPUSZ

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XLIV / 257 / 2014 RADY GMINY LIPUSZ z dnia 13 czerwca 2014 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPUSZ



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO

LEGENDA

OZNACZENIA FORMALNE

- GRANICA POWIATU
- GRANICA GMINY
- GRANICA OBRĘBÓW
- GRANICA OBSZARÓW PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
- GRANICA OBSZARÓW DLA KOTRYCH GMINA ZAMIERZA SPORZĄDZIĆ PLANY MIEJSCOWE, W TYM WYMAGAJĄCYCH ZMIANY PRZEZNACZENIA GRUNTÓW ROLNYCH I LESNYCH NA CELE NIEROLNOŚCI I NIELESNE
- GRANICA TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
- GRANICA OBSZARÓW, KOTRYCH ZAGOSPODAROWANIE OKREŚLONO OSOBNAJĄCYMI MIEJSCOWYMI PLANAMI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

KOMUNIKACJA

- DROGI KRAJOWE
- DROGI WOJEWÓDZKIE
- DROGI POWATOWE
- DROGI GMINNE
- LINE KOLEJOWE

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA MN 220 kV
- GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY DN 200
- PROJEKTOWANA STACJA REDUKCYJNO-POMIAROWA SPR 1*
- UJĘCIA WODY
- ISTNIEJĄCE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- PROJEKTOWANE OCZYSZCZALNIE ŚCIEKÓW
- GRANICA AGLOMERACJA ŚCIEKOWEJ
- PROJEKTOWANA ELEKTROWNIA WODNA
- STACJA BAZOWA TELEFONII KOMÓRKOWEJ
- LINIA RADIOWA

OBIEKTY I OBSZARY OBJĘTE OCHRONĄ

- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- CMENTARZ WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBIEKTY ARCHITEKTONICZNE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ "E"
- POMNIKI PRZYRODY
- GRANICA OBSZARU SPECJALNEJ OCHRONY PTAKÓW NATURA 2000 BORY Tucholskie - PLB 220009
- GRANICA SPECJALNEGO OBSZARU OCHRONY SIEDLISK NATURA 2000 JEZIORA WIDZKIE - PLB 220004
- GRANICA PROJEKTOWANEGO ŚWIATOWEGO REZERWATU BIOSFERY (PROGRAM MAB)
- GRANICA WDZYZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA OTULINY WDZYZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- GRANICA LIPUSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA GÓWOLIŃSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- GRANICA PROJEKTOWANEGO REZERWATU PRZYRODY
- GRANICA OBSZARÓW BEZPOŚREDNIEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ
- TERENY LESNE
- TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH I ZADRZEWIEN
- WODY, RZĘKI, CIEKI

TURYSTYKA

- SZLAK TURYSTYCZNY "SZLAK KRĘGÓW KAMIEŃNYCH"
- SZCIEKA DYDAKTYCZNA "PŁOCINIZO"
- REGIONALNA TRASA ROWEROWA NR 118
- SZCIEKI ROWEROWE
- ELEMENTY INFRASTRUKTURY OBSŁUGI TURYSTYKI - POMOSTY, PLAZE

POLITYKA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA

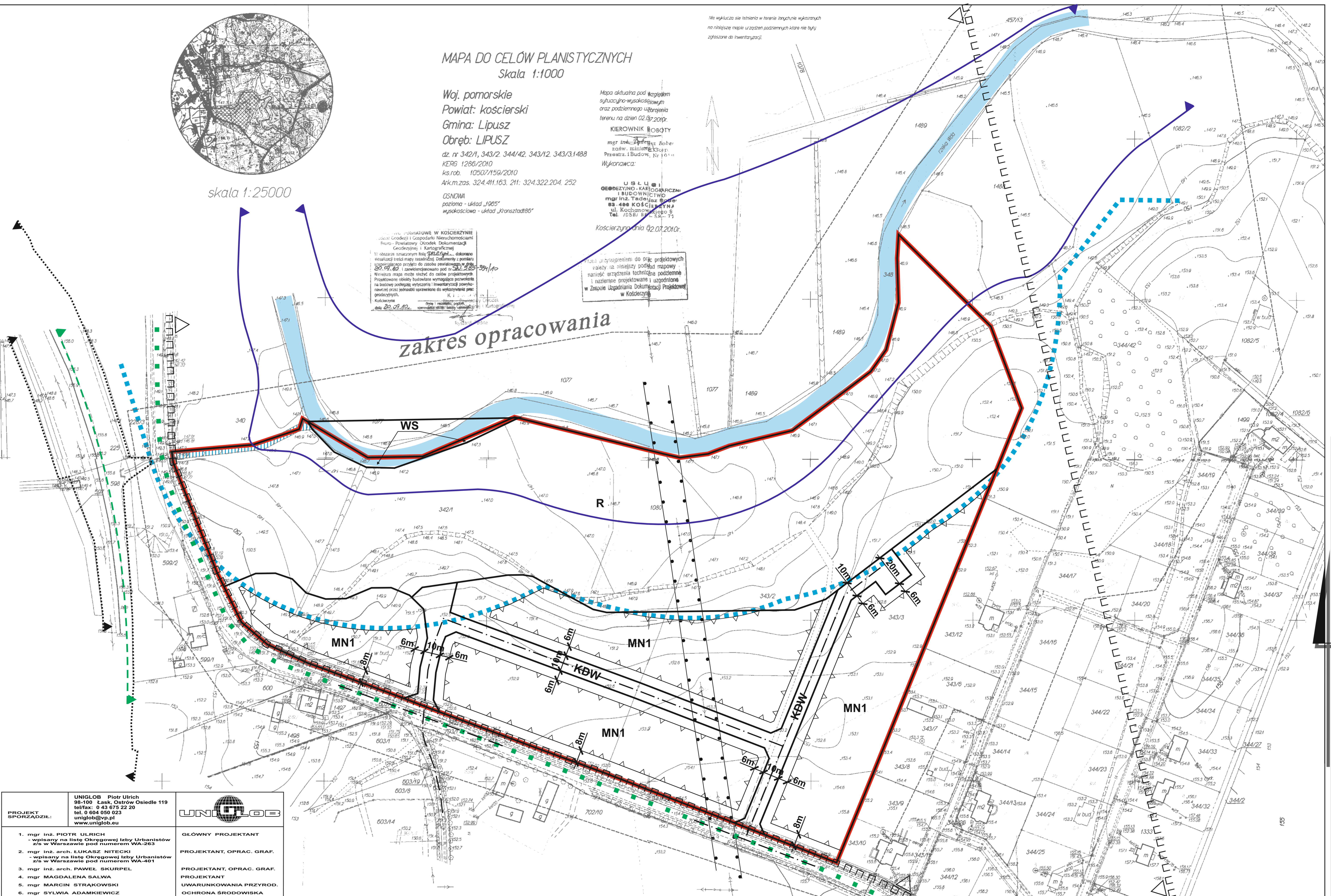
Oznaczenie obszaru	Funkcja podstawowa	Funkcja towarzysząca lub uzupełniająca
[Symbol]	1. Tereny zabudowy zagrodowej	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	2. Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny zabudowy mieszkaniowej (jednorodzinnej)	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny zabudowy usługowej	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny rekreacji indywidualnej	1. Tereny usług sportu
[Symbol]	1. Tereny usług sportu	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, obsługa turystyki	1. Tereny usług sportu
[Symbol]	1. Tereny lokalizacji plac, kąpielisk i przystani	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny zabudowy produkcyjnej (rolnictwo, ogrodnictwo)	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny zabudowy produkcyjno-usługowej	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny obsługi komunikacji	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny infrastruktury technicznej	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny kolejowe	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny leśne	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny przeznaczane do zalesienia	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny omeniarzy	1. Tereny zabudowy usługowej
[Symbol]	1. Tereny trwałych użytków zielonych i zadrzewień	1. Tereny rolnicze
[Symbol]	1. Tereny rolnicze	



MAPA DO CELÓW PLANISTYCZNYCH Skala 1:1000

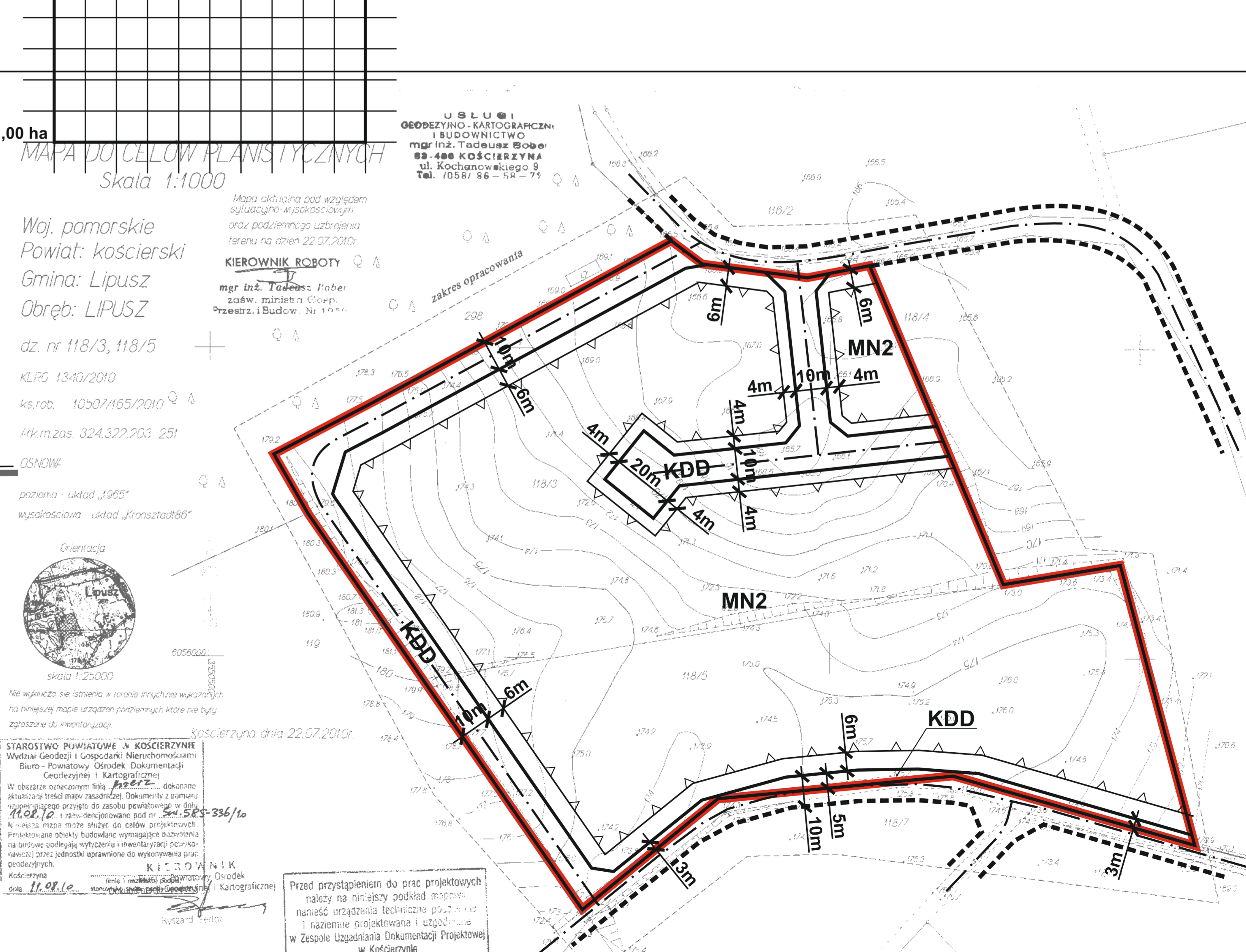
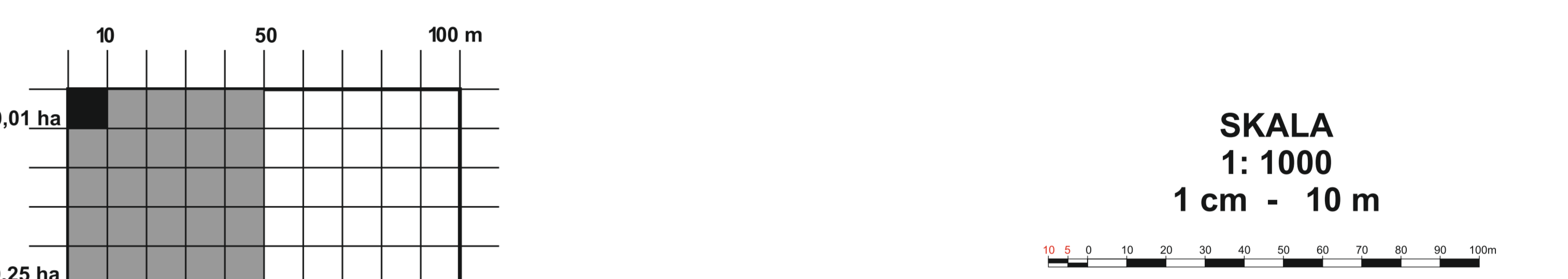
Woj. pomorskie
Powiat: koscierski
Gmina: Lipusz
Obręb: LIPUSZ
dz. nr 342/1, 343/2, 344/2, 343/12, 343/3, 14/8
KERG 1266/2010
ks.rob. 1050/159/2010
Ak. m. zas. 324.411.163.211. 324.322.204.252

OSNOWA
podstawa - UTM 1927
współrzędne - UTM 1927
Wskazanie - UTM 1927



OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ

OZNACZENIA BĘDĄCE OBOWIĄZUJĄCYMI USTALENIAMI PLANU:	OZNACZENIA INFORMACYJNE:
[Symbol] GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM	[Symbol] LINIA W ODLEGŁOŚCI 100 m OD LINII BRZEGOWEJ JEZIOR I RZEK
[Symbol] LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA	[Symbol] LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY DRÓG W OBOWIĄZUJĄCYCH LUB PRZYSZŁYCH PLANACH MIEJSCOWYCH
[Symbol] NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY	[Symbol] GRANICE TERENU ZAMKNIĘTEGO
[Symbol] GRANICA STREFY OCHRONNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 15 kV	[Symbol] SZLAK ROWEROWY
[Symbol] TERENY ROLNICZY	[Symbol] GRANICA OTULINY WDZYZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
[Symbol] TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH	[Symbol] OŚ JEZDNI
[Symbol] TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH	[Symbol] RZĘKA WDA
[Symbol] TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH	[Symbol] CIEK STRUGA KONIOP
[Symbol] GRANICE STREFY PRZEPŁYWÓW WEZBRAŃ POWODZIOWYCH (GRANICE OBSZARU SZCZEGÓLNEGO ZAGROZENIA POWODZIĄ)	
[Symbol] GRANICE STREFY OCHRONY EKSPOZYCJI ZABYTKOWEGO ZESPOŁU RURALISTYCZNEGO WSI LIPUSZ	



UNIGLOB - Plan UTM 1927
19-150 - Lask, Ostrow Osiedle 119
data: 14.07.2010
tel. 064 650 023
uniglob.pl
www.uniglob.eu

GŁÓWNY PROJEKTANT
PROJEKTANT, OPAC. GRAF.
PROJEKTANT, OPAC. GRAF.
PROJEKTANT
UWARUNKOWANIA PRZYR. OCHRONA ŚRODOWISKA

- mjr inż. PIOTR ULRICH
- mjr inż. arch. KAMILA KIECIEL
- mjr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL
- mjr MAGDALENA SALWA
- mjr MAREK STYKACOWSKI
- mjr SYLWA ADAMKIEWICZ

Woj. pomorskie
Powiat: koscierski
Gmina: Lipusz
Obręb: LIPUSZ
dz. nr 118/3, 118/5
KERG 1340/2010
ks.rob. 1020/155/2010
Ak. m. zas. 324.322.203.291

OSNOWA
podstawa - UTM 1927
współrzędne - UTM 1927

UNIGLOB - Plan UTM 1927
19-150 - Lask, Ostrow Osiedle 119
data: 14.07.2010
tel. 064 650 023
uniglob.pl
www.uniglob.eu

GŁÓWNY PROJEKTANT
PROJEKTANT, OPAC. GRAF.
PROJEKTANT, OPAC. GRAF.
PROJEKTANT
UWARUNKOWANIA PRZYR. OCHRONA ŚRODOWISKA

- mjr inż. PIOTR ULRICH
- mjr inż. arch. KAMILA KIECIEL
- mjr inż. arch. PAWEŁ SKURPEL
- mjr MAGDALENA SALWA
- mjr MAREK STYKACOWSKI
- mjr SYLWA ADAMKIEWICZ

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLIV/257/2014
Rady Gminy Lipusz
z dnia 13 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrywania uwag zgłoszonych do projektu planu

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w miejscowości Lipusz w gminie Lipusz był wyłożony do publicznego wglądu w dniach 4 kwietnia 2014 r. do 25 kwietnia 2014 r. Uwagi można było składać w dniach od 4 kwietnia 2014 r. do 9 maja 2014 r.

We wskazanym terminie do wyłożonego projektu planu nie została zgłoszona żadna uwaga

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLIV/257/2014

Rady Gminy Lipusz

z dnia 13 czerwca 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji i zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 i 1318) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy.

W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej;
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego;
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

W związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszarów położonych w Lipuszu w gminie Lipusz zostaną zagospodarowane i zabudowane nowe tereny na obszarze gminy. W konsekwencji wywołane zostaną do realizacji zadania inwestycyjne.

Zadania własne gminy związane z realizacją ustaleń planu będą wprowadzone do wieloletniego programu inwestycyjnego, w którym zostaną określone i podane do publicznej wiadomości terminy realizacji tych inwestycji.

Finansowanie inwestycji odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy i z wykorzystaniem środków zewnętrznych, funduszy strukturalnych Unii Europejskiej.