



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 13.05.2024 r.

Poz. 2363

UCHWAŁA NR LXV/497/2024 RADY GMINY W LIPNICY

z dnia 5 kwietnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 23/3 w obrębie geodezyjnym Lipnica, gmina Lipnica

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 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1, art. 27, art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w zw. z art. 66 ust. 2 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 XLIII/338/2022 Rady Gminy w Lipnicy z dnia 23 września 2022 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 23/3 w obrębie geodezyjnym Lipnica, gmina 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, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu działki nr 23/3 w obrębie geodezyjnym Lipnica, gmina Lipnica, obejmujący teren o powierzchni ok. 24,3 ha, w granicach określonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralną częścią uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący załącznik nr 1 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) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a także wysokość innych obiektów budowlanych mierzoną od najniższej położonej rzędnej terenu w miejscu posadowienia do najwyższej położonego punktu tego obiektu;
- 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** - należy przez to rozumieć linię ograniczającą obszar sytuowania nowych budynków i budowli. Linia ta nie dotyczy: okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, schodów zewnętrznych, pochylni, sieci uzbrojenia terenu, urządzeń budowlanych;
- 5) **wskaźniku powierzchni zabudowy** - należy przez to rozumieć wyrażony w procentach stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków na działce do jej powierzchni;
- 6) **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 opracowania planu;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbol cyfrowo-literowy określający przeznaczenie terenu;
- 5) strefa wyłączona z lokalizacji urządzeń, składowania oraz wykonywania działań powodujących pylenie.

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

- 1) granice udokumentowanego złoża kruszyw naturalnych „Lipnica VI”;
- 2) istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV;
- 3) strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV;
- 4) oznaczenie drogi wojewódzkiej;
- 5) oznaczenie kierunków dróg graniczących z planem.

Rozdział 1.

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

§ 6. Obszar planu obejmuje 2 tereny oznaczone symbolami:

- 1) **G** – teren górnictwa i wydobywania;
- 2) **L** – teren lasu.

Rozdział 2.

Zasady ochrony i kształtowania ład 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. Po cofnięciu lub wygaśnięciu koncesji na wydobycie surowca, teren należy zrehabilitować zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. 1. Cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 „Bory Tucholskie” PLB220009. 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. Eksploatację złoża należy przeprowadzać w taki sposób, aby nie powodować zmiany stosunków wodnych na terenach przyległych.

4. Wymaga się zachowania uwarunkowań hydrologicznych gwarantujących istnienie siedlisk przyrodniczych stanowiących przedmiot ochrony w obszarze Natura 2000 Bory Tucholskie PLB22009 oraz obszarze Natura 2000 Ostoja Zapceńska PLH220057 w stanie nie pogorszonym.

4. Złoże należy eksploatować etapowo z jednoczesną rekultywacją fragmentów terenu po wydobyciu.

5. Wycinkę drzew należy dokonywać etapowo, odpowiednio do wydobycia surowca. Wycinkę drzew powinno przeprowadzić się poza okresem lęgowym ptaków (zgodnie z przepisami odrębnymi).

6. W przypadku stwierdzenia przekroczeń hałasu dla sąsiadującej zabudowy zagrodowej, należy zastosować od tej zabudowy zabezpieczenia ograniczające uciążliwość, np. ekrany dźwiękochłonne lub wały ziemne.

7. Przed przystąpieniem do wydobycia wzdłuż granicy z działką nr 21/1 należy wykonać wał ziemny o szerokości w podstawie min. 5 m i wysokości min. 3 m. Wał należy obsadzić zielenią izolacyjną. Należy stosować rodzime gatunki roślin.

8. Z uwagi na bliską lokalizację miejscowości oraz zabudowań mieszkalnych nie należy:

- 1) prowadzić prac eksploatacyjnych w godzinach 20:00-6:00,
- 2) w odległości 30 m od granic działki nr 21/2 prowadzić prac eksploatacyjnych w godzinach 16:00-6:00;

9. 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.

10. 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.

11. 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.

12. Prace, które będą wykonywane w bezpośrednim sąsiedztwie drzew na granicy pasów ochronnych, o których mowa w §14 ust. 1 pkt 7, należy wykonać w taki sposób, który nie spowoduje uszkodzenia bryły korzeniowej, pni i konarów drzew i umożliwi dalszą wegetację.

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

14. Inwestycja związana z wydobyciem surowca wymaga przeprowadzenia odpowiedniej procedury oddziaływania na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb i oddziaływania na obszary Natura 2000: Bory Tucholskie PLB220009 i Ostoja Zapceńska PLH 220057.

15. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych.

16. Należy nie naruszać eksploatacją pierwszego poziomu wód podziemnych przez ograniczenie miąższości eksploatowanego złoża.

17. Należy wprowadzić monitoring:

- 1) wpływu wyrobiska na wody podziemne w otoczeniu – monitoring ciągły w sieci piezometrów;
- 2) badania natężenia hałasu na granicy terenów eksploatacji szczególnie od strony najbliższej zabudowy mieszkaniowej – na bieżąco;
- 3) kontroli stateczności skarp wyrobiska – na bieżąco;
- 4) efektywności prac rekultywacyjnych – monitoring bieżący w trakcie prac rekultywacyjnych;
- 5) ustalenia i zachowania szerokości filarów ochronnych zgodnie z odpowiednią Polską Normą.

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: tereny górnicze, obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary narażone na niebezpieczeństwo osuwania się mas ziemnych ani nie występują naturalne predyspozycje do występowania zjawisk osuwiskowych.

2. Na dzień uchwalenia planu nie został sporządzony audyt krajobrazowy w rozumieniu art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 24 kwietnia 2015 r. o zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu (Dz. U. z 2015 r. poz. 774), w związku z czym w granicach planu nie zostały wyznaczone krajobrazy priorytetowe.

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 – 8m;
- 2) minimalna powierzchnia działki – dowolna;
- 3) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego – dowolny.

Rozdział 9.

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

§ 14. 1. Ustalenia dotyczące istniejącego zagospodarowania:

- 1) w granicach planu znajduje się udokumentowane złożo kruszyw naturalnych „Lipnica VI”;
- 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 mieszankami traw, ewentualnie wykonanie faszyny;
- 7) należy wyznaczyć pasy ochronne złoża zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 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;
- 12) należy zastosować takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, które w maksymalnym stopniu przyczynią się do ograniczenia pylenia transportowanego kruszywa (osłony, obudowa) oraz zminimalizują oddziaływania akustyczne towarzyszące pracy taśmociągu;
- 13) przed rozpoczęciem prac obszar górniczy należy zabezpieczyć przed wtargnięciem zwierzyny oraz zabezpieczyć teren robót przed przedostawaniem się drobnej fauny (drobnych ssaków, płazów i gadów);
- 14) obszar objęty planem należy przygotować pod wydobycie kruszywa poza sezonem łęgowym.

2. W granicach opracowania planu znajduje się napowietrzna linia elektroenergetyczna SN-15kV. Od tej linii obowiązuje strefa ochronna, oznaczona na rysunku planu (7,5 m od linii), w której zagospodarowanie musi być zgodne z przepisami odrębnymi. W przypadku skablowania lub likwidacji napowietrznej linii elektroenergetycznej strefa ta nie obowiązuje.

Rozdział 10.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Obsługę komunikacyjną ustala się bezpośrednio z istniejącej drogi gminnej graniczącej od wschodu z obszarem planu. Przed przystąpieniem do wydobycia należy utwardzić i zabezpieczyć odcinek 100 m drogi stanowiący wyjazd na DW 212 w celu ochrony przed zanieczyszczeniami asfaltu (odcinek 100 m rozpoczynając od drogi wojewódzkiej).

2. Ustalenia dotyczące potrzeb parkingowych:

- 1) 1 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
- 2) dla posiadaczy kart parkingowych – 0 miejsc postojowych.

§ 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 15%.

DZIAŁ III.**Ustalenia szczegółowe**

§ 19. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1G, wydzielonego 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;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) **nieprzekraczalna linia zabudowy:**

- 15 m od drogi wojewódzkiej stanowiącej działki nr 120/1 i 120/3,
- 6 m od drogi stanowiącej działkę nr 35/1,
- od granicy lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) **wskaźnik powierzchni zabudowy:** maksymalnie 1%,

c) **wskaźnik intensywności zabudowy:** minimalny 0,0, maksymalny 0,01,

d) **powierzchnia biologicznie czynna:** dowolna,

f) **wysokość zabudowy:** wysokość budynków maksymalnie 7 m, wysokość innych obiektów budowlanych maksymalnie 15 m,

g) **geometria dachu:** dowolna;

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: w granicach terenu ustalona została strefa wyłączona z lokalizacji urządzeń, składowania oraz wykonywania działań powodujących pylenie.

§ 20. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2L**, wydzielonego liniami rozgraniczającymi są następujące:

1) przeznaczenie terenu: **teren lasu**. Dopuszcza się:

- a) lokalizację infrastruktury technicznej na zasadach określonych w § 16 niniejszej uchwały, pod warunkiem, że inwestycja nie wymaga wyłączenia gruntu z produkcji leśnej;

2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- a) powierzchnia biologicznie czynna: 95%,
- b) zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) zasady dotyczące obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) obsługa komunikacyjna terenu: poprzez tereny przyległe,
- b) zapewnienie miejsc parkingowych: nie dotyczy;

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: obowiązuje zakaz zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 1.

DZIAŁ IV. Ustalenia końcowe

§ 21. Zmienia się przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne na działce nr 23/3 w obrębie geodezyjnym Lipnica o łącznej powierzchni 11,2900 ha za zgodą Marszałka Województwa Pomorskiego na podstawie decyzji nr WBG-OGR.404.53.2023.AS z dnia 14 listopada 2023 r.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipnica.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Megier

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU DZIAŁKI NR 23/3 W OBRĘBIE GEODEZYJNYM LIPNICA, GMINA LIPNICA

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr LXV/497/2024
Rady Gminy w Lipnicy
z dnia 5 kwietnia 2024 r.

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA



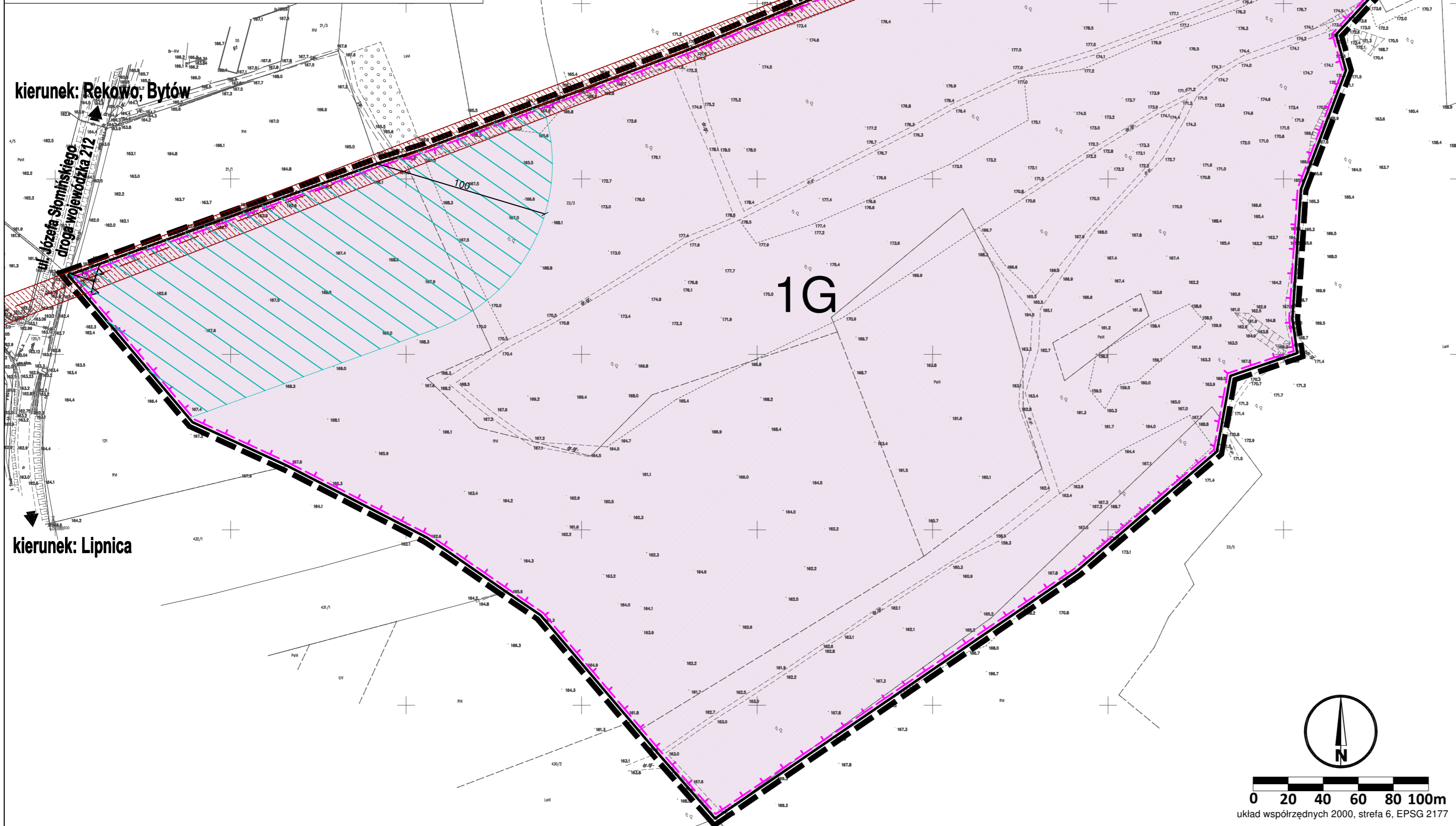
STANOWISKO BYTOWSKI
45-100, ul. B. Domaniewskiego 2
77-100 Bytów
Nr karc.: G.6621.91.3023

- granica opracowania planu
- pozostałe grunty rolne
- lasy
- granica projektowanego światowego rezerwatu biosfery
- udokumentowane złoża naturalne
- sieć ekologiczna - płat ekologiczny charzykowo-kościerski
- istniejący obszar specjalnej ochrony ptaków "Bory Tucholskie" w ramach programu Natura 2000

kierunek: Rekowo, Bytów

ul. Józefa Słomińskiego
droga wojewódzka 212

kierunek: Lipnica



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
- nieprzekraczalna linia zabudowy

1.2 Przeznaczenie terenów

- G** teren górnictwa i wydobywa
- L** teren lasu

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu i ograniczenia w ich zagospodarowaniu

- strefa wyłączona z lokalizacji urządzeń, składowania oraz wykonywania działań powodujących pylenie

3. Informacje nie będące ustaleniami planu

- istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne SN 15kV
- strefy ochronne od istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych SN 15kV
- granice złoża kruszyw naturalnych "Lipnica VI"

C cały obszar planu znajduje się w granicach Obszaru Natura 2000 "Bory Tucholskie"

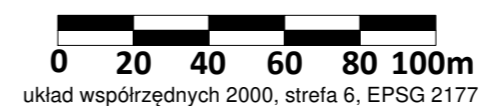
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO dla terenu działki nr 23/3 w obrębie geodezyjnym Lipnica, gmina Lipnica

SPORZĄDZAJĄCY: WÓJT GMINY LIPNICA

SKALA 1:2000

ZESPÓŁ AUTORSKI:
GŁÓWNY PROJEKTANT: MGR. INŻ. ARCH. MAŁGORZATA OSSOWSKA
UPRAWNIENIA URBANISTYCZNE NR 1617

ARCHITEKCI: PROJEKTANCI: INŻ. WIKTORIA WITOSŁAWSKA
ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE: MGR. INŻ. ARKADIUSZ ŚWIDER



układ współrzędnych 2000, strefa 6, EPSG 2177

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LXV/497/2024
Rady Gminy w Lipnicy
z dnia 5 kwietnia 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed wejścia w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, art. 66 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, 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 2023 r. poz. 977 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 terenu działki nr 23/3 w obrębie geodezyjnym Lipnica, gmina Lipnica został wyłożony do publicznego wglądu w Urzędzie Gminy Lipnica w dniach od 18.01.2024 r. do 08.02.2024 r.

W wyznaczonym zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym terminie do 23.02.2024 r. wpłynęło dwadzieścia pięć uwag w trzech pismach, z których pięć zostało uwzględnionych (uwagi 1.I.6, 1.III.2, 2.2, 3.1. 3.2), a dwadzieścia zostało nieuwzględnionych (uwagi 1.I.1-5, 1.I.7, 1.II.1-11, 1.III.1, 1.IV.1, 2.1) – numeracja uwag zgodna ze złożonymi pismami i spójna z numeracją widniejącą na wykazie uwag. Ponadto po wyznaczonym terminie, dnia 27.03.2024 r. wpłynęły dwie uwagi, które zostały uwzględnione.

Podtrzymuje się w całości rozstrzygnięcie Wójta Gminy Lipnica i nie uwzględnia się niżej wymienionych uwag:

1. I.1 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. § 8 ust. 3 projektu mpzp):

„Z uwagi na fakt, że do tej części Lipnicy nie został doprowadzony wodociąg, zmiany stosunków wodnych mogą doprowadzić to tego, że nie będziemy mieli dostępu do wody. Nasza studnia znajduje się zaledwie 5 m. od granicy z działką 23/3.

Wnoszę o zapisy zabezpieczające nam dostęp do wody w przypadku naruszenia stosunków wodnych, np. pokrycia przez inwestora kosztów wybudowania nowej studni.”

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: W treści planu zawarto zapis o tym, że inwestycja nie może wpływać na zmianę stosunków wodnych.

1. I.2 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. § 8 ust. 6 projektu mpzp):

„Plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 23/3 powinien być skonstruowany w taki sposób, aby na żadnym etapie prac nie było możliwości przekroczenia norm hałasu, określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych norm hałasu w środowisku tj. 50 dB oraz 40 dB w godzinach nocnych.

Wnoszę o wprowadzenie zabezpieczeń przed rozpoczęciem wydobywania a nie w przypadku przekroczenia norm hałasu oraz o określenie dodatkowych zabezpieczeń w przypadku przekroczeń norm wynikających z przepisów dot. poziomu hałasu, stosunków wodnych, czy erozji gleby.”

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: W projekcie planu został zawarty szereg ustaleń mających ograniczyć uciążliwości. Zapis §8 ust. 6 został zawarty tylko dla przypadku gdyby pozostałe ustalone zabezpieczenia okazały się niewystarczające.

Ustalenia w tym zakresie zawarte w projekcie planu zostały uznane za wystarczające przez organy uzgadniające (m.in. Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego).

1. I.3 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. § 8 ust. 6 projektu mpzp):

„Opisane zabezpieczenie nie uwzględnia ukształtowania terenu. Nasz dom wybudowany jest na wzniesieniu, a wał znajdowałby się poniżej jego poziomu. Takie rozwiązanie nie zabezpiecza przed nadmiernym hałasem ani pyleniem.

Wnoszę o umiejscowienie wału o podanych parametrach wzdłuż działki 21/1, na naturalnym wzniesieniu na działce 23/3, znajdującym się ok. 60 m od granicy działki 21/1 (zgodnie z propozycją z dyskusji publicznej dnia 29.01.2024 r.) oraz tym samym przesunięcie obszaru wydobywania za wał ochronny.”

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Wnioskowane ustalenie stanowiłoby nadmierne i nieuzasadnione ograniczenie dla właściciela działki objętej planem.

Złoże znajdujące się na działce 23/3 zostało udokumentowane w 2008r, przed realizacją zabudowy na sąsiedniej nieruchomości. Informacja o udokumentowaniu złoża i o możliwości jego eksploatacji jest zawarta w obowiązującym studium.

1. I.4 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. § 8 ust. 8 projektu mpzp):

„Wydobycie kruszywa generuje duży hałas, który jest uciążliwy dla sąsiadujących mieszkańców. Dla zapewnienia maksymalnej ochrony przed hałasem okolicznych mieszkańców oraz ograniczenia uciążliwości wydobywania, wnoszę o ograniczenie wydobywania do godzin 6:00-16:00. Wnoszę, również o określenie "sztywnych" godzin wydobywania tj. 6:00-16:00. Użycie zwrotu "np.22-6" daje pole do interpretacji i nadużyć. Proponowane godziny pracy są zgodne z planami inwestycyjnymi przedsiębiorcy. Inwestor na XXVI sesji rady gminy, z roku 2021 zapewniał opinię publiczną i radnych, że, cytuję: „Mówimy o wydobywaniu 10-15 aut dziennie maksymalnie dla naszych potrzeb produkcyjnych. Chciałbym wydobywać z tego terenu złoże, przewozić je do siebie, do Chojnic. W Chojnicach je dopiero przetwarzać. Żeby nie generować tu na terenie jakiegoś hałasu nadmiernego, uciążliwych dla otoczenia, dla mieszkańców (...), żeby nie było takich sytuacji, że powstał jakiś kolejny zakład górniczy, który jest dla Państwa problemem”.”

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Uwagi nie uwzględniono, natomiast ze względu na zastrzeżenia wnioskodawcy, częściowo przychylnono się do uwagi ustalając maksymalne godziny wydobywania od godz. 6 do 20. Ponadto w odległości 30 m od granicy działki nr 21/1 skrócono ww. godziny do 6 do 16.

Pozostała część uwagi nie dotyczy ustaleń planu (zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu), w związku z tym uznaje się ją za bezprzedmiotową.

1. I.5 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. § 8 ust. 17 projektu mpzp):

„Wnoszę, żeby dla zapewnienia autentyczności monitorowanych pomiarów, kontrole i monitoring również prowadziły niezależne instytucje z obszaru ochrony środowiska np. WIOŚ, Wody Polskie.”

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Uwagi nie uwzględniono – kompetencje wymienionych organów państwowych określają przepisy prawa i ustalenia planu miejscowego nie mogą tych kompetencji rozszerzać.

1. I.7 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. § 21 projektu mpzp):

„Inwestor na etapie uchwały o przystąpieniu do planu, zapewniał, że cytuję „Z tych dwudziestu kilku hektarów, które są, no tak naprawdę do wydobywania, nadaje się realnie może 10 hektarów, bo wyłączone są lasy, wyłączone są jakieś pasy ochronne (...) z tego dwudziestopięć hektarowego kawałka w efekcie końcowym (...) zostanie może z 10 hektarów.”

Informuję, że w tym zakresie inwestor wprowadził w błąd opinię publiczną i radnych. Na etapie wstępnego procedowania utworzenia kopalni, inwestor złożył wniosek o przekształcenie gruntów leśnych na nieleśne, czego efektem będzie wycięcie prawie 12 hektarów lasu i wydobywanie złoża na jego terenie. Tym samym znacznie wydłuży się okres wydobywania kopaliny. Dla mieszkańców z kolei, oznacza to znaczne wydłużenie czasu trwania niedogodności związanych z nadmiernym hałasem i zapyleniem.”

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Uwaga nie dotyczy ustaleń planu (zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu), w związku z tym uznaje się ją za bezprzedmiotową.

1. II.1 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. prognozy oddz. na środowisko - rozdział 5.1 Jakość wód podziemnych):

*„W dokumencie określono, że wody podziemne i gruntowe wymagają stałego monitoringu szczególnie w obszarze, gdzie nie jest doprowadzona kanalizacja oraz że w tym obszarze zwiększa się ryzyko zanieczyszczenia tych wód. Określono, że zagrożenie nie jest wysokie ze względu na niską gęstość zaludnienia w okolicy (Miejscowość Lipnica oddalona jest o ok. 0,7 km na południe)”. Pominięto w tym zakresie zagrożenie dla miejscowości Smóldziny oraz dla działek w bezpośredniej i bliskiej (tj. od ok. 60 m do 200 m) odległości od obszaru objętego planem. Fakt braku systemu kanalizacji, potęguje zagrożenie dla dostępu i jakości wód podziemnych dla mieszkańców w bliskim i bezpośrednim sąsiedztwie opracowywanego planu, co zostało pominięte w dokumencie. Proszę o uwzględnienie zagrożenia dla pobliskich działek. W ostatnim akapicie punktu 5.1 określono, że *obszar opracowania jak i obszary sąsiednie (...) są stale narażone na oddziaływanie z zewnątrz, w tym zanieczyszczenie, zamiany poziomu wód, niezależnie od rodzaju inwestycji.” Powszechnie wiadomo, że nie każda inwestycja ma oddziaływanie na poziom wód oraz że wydobywanie kruszywa w istotny sposób może naruszyć ich jakość i poziom. W mojej ocenie rodzaj inwestycji ma znaczenie dla jakości i dostępności wód podziemnych i gruntowych.”*

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym na potrzeby planu miejscowego, natomiast nie jest samym planem miejscowym. Niemniej jednak przedstawia się poniższe wyjaśnienie:

Rozdz. 5.1 nie opisuje potencjalnych zagrożeń i uciążliwości projektowanych inwestycji na środowisko przyrodnicze, dlatego też nie ujęto tego aspektu w tej części opracowania. Tabela nr 1 z oddziaływaniem inwestycji na środowisko jest określona w rozdz. 7 prognozy. Jednocześnie nadmienia się, że struktura dokumentu uwzględnia wytyczne Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 listopada 2002 r. w sprawie szczegółowych warunków, jakim powinna odpowiadać prognoza oddziaływania na środowisko dotycząca projektów miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

1. II.2 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. prognozy oddz. na środowisko - rozdział 5.3 Stan czystości i powietrza atmosferycznego):

„W tej części dokumentu w drugim akapicie, określono, że "czystość powietrza atmosferycznego nie powinna wykroczać poza dopuszczalne normy. Możliwość przekroczenia dopuszczalnych stężeń również w okresie zimowym, nie powinna być zauważalna, ze względu na znaczne odległości od najbliższych skupisk zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej." Pominięte zostało oddziaływanie na m. Smóldziny, sąsiadującą zabudowę mieszkaniową (dz. 21/1) oraz pobliskie zabudowy mieszkaniowe. Proszę o uzupełnienie dokumentu w tym zakresie.”

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym na potrzeby planu miejscowego, natomiast nie jest samym planem miejscowym. Niemniej jednak w rozdz. 7 w Tab. 1 zaktualizowano treść w kontekście złożonej uwagi.

1. II.3 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. prognozy oddz. na środowisko - rozdział 6.2 Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego):

„W piątym odnośniku (str. 21), określono, że "W przypadku stwierdzenia przekroczeń hałasu dla sąsiadującej zabudowy zagrodowej, należy zastosować od tej zabudowy zabezpieczenia ograniczające uciążliwość, np. ekrany dźwiękochłonne lub wały ziemne." Wnoszę o dostosowanie zapisu zgodnie ze zgłaszanymi w pkt 1.2. uwagami."

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym na potrzeby planu miejscowego, natomiast nie jest samym planem miejscowym. Niemniej jednak przedstawia się poniższe wyjaśnienie:

Przytoczony fragment odnosi się do ustalenia mpzp. Zabezpieczenia takie wynikają z obowiązków prawnych oraz z interpretacji ustaleń planu miejscowego. Uciążliwość inwestycji powinna zawierać się w jej granicach, a w przypadku ryzyka wykroczenia poza jej granice należy stosować odpowiednie rozwiązania zabezpieczające.

1. II.4 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. prognozy oddz. na środowisko - rozdział 6.2 Ustalenia dotyczące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji):

„Dopuszczono zjazd z drogi wojewódzkiej nr 212 poprzez działki znajdujące się poza obszarem planu. Uchwała nie przewiduje takiego rozwiązania, ponadto stwarzałoby ono niebezpieczeństwo dla uczestników ruchu drogowego, ponieważ zjazd musiałby znajdować się na zakręcie. Droga wewnętrzna na działce 23/3 ze zjazdem na drogę 212 generowałyby nadmierny hałas dla działki sąsiedniej. Wnoszę o wycofanie się z tego zapisu."

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym na potrzeby planu miejscowego, natomiast nie jest samym planem miejscowym. Niemniej jednak dokonano odpowiedniej korekty dokumentu.

1. II.5 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. prognozy oddz. na środowisko - rozdział 7.1 Tereny górnictwa i wydobywania):

„W pierwszym akapicie określono, że "Projektowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowań i innych obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi." Zdanie jest nieprawdziwe, działka 23/3 graniczy z działką 21/1 z zabudową jednorodzinną, w której mieszkam. Proszę o uzupełnienie skorygowanie zapisu."

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym na potrzeby planu miejscowego, natomiast nie jest samym planem miejscowym. Niemniej jednak dokonano odpowiedniej korekty oraz przedstawia się poniższe wyjaśnienie:

Inwestycja nie leży w bezpośrednim sąsiedztwie terenów większych skupisk zabudowy. Rozumie się to przez graniczenie działki inwestycji z działki. Niemniej dokonano aktualizacji tego zapisu w celu jego bardziej czytelnej i zrozumiałej formy.

1. II.6 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. prognozy oddz. na środowisko - rozdział 7.1 Tereny górnictwa i wydobywania):

„W drugim akapicie (str. 23) określono, że "Okresowo mogą zostać przekroczone normy dotyczące hałasu oraz zanieczyszczenia powietrza." Plan zagospodarowania przestrzennego dla działki 23/3 powinien być skonstruowany w taki sposób, aby na żadnym etapie prac nie było możliwości przekroczenia norm. Zgodnie z art. 144 ustawy Prawo ochrony środowiska "eksploatacja instalacji powodująca wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza, emisję hałasu (...) nie powinna powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego prowadzący instalację posiada tytuł prawny". Oczekuję, że plan zostanie tak opracowany, aby normy nie były przekroczone, do czego obligują inwestora przepisy."

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym na potrzeby planu miejscowego, natomiast nie jest samym planem miejscowym. Niemniej jednak przedstawia się poniższe wyjaśnienie:

W planie nie określa się środków technicznych służących ograniczeniu powstawaniu ew. uciążliwości – takie uprawnienia mają przepisy odrębne – w tym przywołane Prawo ochrony środowiska i to zgodnie z regulacjami tych norm prawnych inwestor powinien postępować. Plan w sposób jasny i czytelny określił zasadę zagospodarowania w zgodzie z art. 144 (§8 ust.8 mpzp).

1. II.7 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. prognozy oddz. na środowisko - rozdział 7.1 Tereny górnictwa i wydobywania):

„W akapicie drugim (str. 24) Dopuszczono możliwość przerobu kruszywa. Wnoszę o dostosowanie zapisów do pkt. 1.6 zgłaszanych uwag."

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym na potrzeby planu miejscowego, natomiast nie jest samym planem miejscowym. Niemniej jednak dokonano odpowiedniej korekty dokumentu.

1. II.8 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. prognozy oddz. na środowisko - Tab. 1. Oddziaływanie projektowanych terenów zabudowy na poszczególne komponenty środowiska. Wody powierzchniowe i podziemne):

„Określono, że istnieje potencjalne ryzyko ograniczenia równowagi stosunków wodnych wokół granic opracowania. (...) Wody z zawodnionej części wyrobiska mogą przenikać również do innych fragmentów w okolicy obszaru planu miejscowego i być źródłem potencjalnych zanieczyszczeń (rozumianych jako zwiększenie frakcji piasków, wzrost mętności wód).” Nasza studnia znajduje się zaledwie 5 m. od granicy z działką 23/3. Dla zapewnienia jak największego bezpieczeństwa w dostępie do wody pitnej, wnoszę o wprowadzenie w prognozie i uchwale zapisu nakazującego lokalizację zbiorników zalewowych w jak największej odległości od granicy działki 21/1 (min. 150m).”

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym na potrzeby planu miejscowego, natomiast nie jest samym planem miejscowym. Niemniej jednak dokonano odpowiedniej korekty oraz przedstawia się poniższe wyjaśnienie:

Prognoza wskazuje na potrzebę przeprowadzenia odpowiednich badań stosunków wodnych w okolicy, które pozwolą ocenić stopień zagrożenia dla jakości wód z lokalnych ujęć wody. Zagadnienie to zostało wzmocnione w treści prognozy.

1. II.9 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. prognozy oddz. na środowisko - Tab. 1. Oddziaływanie projektowanych terenów zabudowy na poszczególne komponenty środowiska. Powietrze atmosferyczne i klimat):

„Oddziaływanie związane z pogorszeniem stanu powietrza atmosferycznego nie są obecnie obserwowane - będzie to zatem nowe oddziaływanie, momentami uciążliwe, szczególnie dla bytujących tu gatunków zwierząt. Siedziby ludzkie są zlokalizowane w większej i bezpiecznej odległości.” Cytowany zapis nie odzwierciedla prawdy. Siedziby ludzkie są zlokalizowane bezpośrednio przy działce 23/3 oraz w niedalekiej odległości. Na krytykę zasługuje fakt, że uwzględniono uciążliwość dla zwierząt a pominięto mieszkańców zarówno działki przylegającej, pobliskich działek oraz miejscowości Smoldziny. Wnoszę o określenie oddziaływania dla mieszkańców.”

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym na potrzeby planu miejscowego, natomiast nie jest samym planem miejscowym. Niemniej jednak dokonano odpowiedniej korekty oraz przedstawia się poniższe wyjaśnienie:

Prognoza wskazuje na powstanie potencjalnych konfliktów społecznych, jak również opisuje ryzyko pogorszenia komfortu zamieszkania w okolicy. Kwestie te zostały poruszone w rodz. 7. Zostały również wzmocnione – w celu bardziej wyraźnego zaznaczenia problemu, na którego uwagę zwracają wnioskodawcy.

1. II.10 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. prognozy oddz. na środowisko - Tab. 1. Oddziaływanie projektowanych terenów zabudowy na poszczególne komponenty środowiska. Klimat akustyczny):

„Przyjmuje się, że zasięg izofoniczny 60 dB na powierzchni ziemi to ok. 150 m, a pod powierzchnią 50 m.” Założenie przekracza dopuszczalne normy hałasu. Wnoszę o dostosowanie założeń zasięgu izofonicznego do norm poziomu hałasu SR DE wanie tych norm do zapisów uchwały, szczególnie dot. odległości obszarów wydobywania od działek zabudowanych, w taki sposób, aby normy hałasu nie zostały przekroczone.”

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym na potrzeby planu miejscowego, natomiast nie jest samym planem miejscowym. Niemniej jednak dokonano odpowiedniej korekty oraz przedstawia się poniższe wyjaśnienie:

Inwestor przepisami odrębnymi jest zobowiązany do respektowania norm dotyczących hałasu i zgodnie z prawem powinien zastosować środki zabezpieczające przed hałasem, niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Mimo to w ustaleniach planu miejscowego dodatkowo znalazł się zapis mówiący o tym problemie, a w prognozie zostało to powtórzone. W celu wzmocnienia przekazu prognozy zaktualizowano treść prognozy w niezbędnym zakresie.

1. II.11 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. (dot. prognozy oddziaływania na środowisko):

„W odniesieniu do całej prognozy oddziaływania na środowisko, wnoszę o uwzględnienie zagrożeń i rozwiązań dla mojej sąsiadującej działki oraz działek pobliskich, które są zabudowane zabudową mieszkaniową. W większości obszarów dokumentu fakt istnienia zabudowy mieszkaniowej w tak bliskiej odległości od dz.23/3, na której ma być zlokalizowana kopalnia kruszywa, jest pominięty. W mojej ocenie

działalność kopalni ma zdecydowanie negatywny wpływ na życie codzienne mieszkańców i stwarza wiele zagrożeń. Proszę o dostosowanie dokumentu do stanu faktycznego.”

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Prognoza oddziaływania na środowisko jest opracowaniem sporządzanym na potrzeby planu miejscowego, natomiast nie jest samym planem miejscowym. Niemniej jednak przedstawia się poniższe wyjaśnienie:

W ocenie autora prognozy w dostateczny sposób zostały opisane ryzyka związane z funkcjonowaniem zakładu górniczego, w tym jego oddziaływania na zabudowę w sąsiedztwie. Lokalizacja działalności w granicach prawnych form ochrony przyrody na tak znaczącej powierzchni może wymagać przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wraz z uzyskaniem odpowiednich decyzji administracyjnych z zakresu środowiska. Dokument ten opiera się na bardziej precyzyjnie określonej charakterystyce przedsięwzięcia, dzięki czemu może w sposób bardziej szczegółowy ocenić konkretne prace związane z realizacją i eksploatacją inwestycji na środowisko przyrodnicze oraz na zdrowie i życie ludzi. Prognoza oddziaływania na środowisko do planu miejscowego jak sama nazwa wskazuje jest dokumentem wskazującym potencjalne uciążliwości i oddziaływania oparte na ocenie proponowanego przeznaczenia terenu. I z tego zadania dokument się wywiązuje.

1. III.1 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. dotyczy wniosku o zaznaczenie na mapie budynku mieszkalnego na działce nr 21/1 – dotyczy rysunku planu.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Uwagi nie uwzględniono - projekt planu miejscowego został sporządzony na mapie zasadniczej aktualnej na dzień 12.01.2023 r. (przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło uchwałą z dnia 23.09.2022 r.).

Ponadto zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Niniejsza uwaga dotyczy obszaru poza granicami planu, dlatego jest bezprzedmiotowa.

1. IV.1 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 22.02.2024 r. dotyczy wniosku o zaznaczenie na mapie budynku mieszkalnego na działce nr 21/1 – dotyczy załącznika graficznego do prognozy oddziaływania na środowisko.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Uwagi nie uwzględniono - projekt planu miejscowego oraz prognoza oddziaływania na środowisko zostały sporządzone na mapie zasadniczej aktualnej na dzień 12.01.2023 r. (przystąpienie do sporządzenia planu nastąpiło uchwałą z dnia 23.09.2022 r.).

Ponadto zgodnie z art. 18 ust.1 Ustawy*, uwagę można złożyć w przypadku gdy kwestionuje się ustalenia przyjęte w projekcie planu. Niniejsza uwaga dotyczy obszaru poza granicami planu, dlatego jest bezprzedmiotowa.

2.1 Uwaga złożona przez osobę fizyczną z dnia 23.02.2024 r. (dot. art. 19 ust. 1b projektu mpzp) – dotyczy wniosku o „dopuszczenie wstępnego sortowania urobku, bez możliwości przeróbki kopalni, ponieważ generuje to nadmierny hałas oraz pylenie a inwestor zapewniał wcześniej, iż chce wydobywać kruszywo a następnie przetwarzać je w Chojnicach”.

Uwaga została nieuwzględniona.

UZASADNIENIE: Uwagi nie uwzględniono, natomiast ze względu na zastrzeżenia wnioskodawcy, częściowo przychylnono się do uwagi ustalając maksymalne godziny wydobywania jako 6-20. Ponadto w odległości 30 m od granicy działki nr 21/1 skrócono ww. godziny do 6 do 16.

* Dotyczy Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w brzmieniu sprzed wejścia w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, art. 66 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, zgodnie z którą realizowana jest niniejsza procedura.

Przewodniczący Rady Gminy

Wojciech Megier

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXV/497/2024
Rady Gminy w Lipnicy
z dnia 5 kwietnia 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) w brzmieniu sprzed wejścia w życie Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, art. 66 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, art. 7 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz na podstawie ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.) 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 ciepłą,
- 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 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

Wojciech Megier

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LXV/497/2024

Rady Gminy w Lipnicy

z dnia 5 kwietnia 2024 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 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę