



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 11 czerwca 2012 r.

Poz. 2684

UCHWAŁA* NR XVII/132/12 RADY GMINY LIPINKI

z dnia 23 maja 2012 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – działka Nr 420, część działek Nr 418/3, 421/6 we wsi Bednarka

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami), w związku z Uchwałami Rady Gminy Lipinki Nr XLVII/413/10 z dnia 21 października 2010 roku i Nr VII/52/11 z dnia 30 maja 2011 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki Rada Gminy Lipinki uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1) „**Planie dotychczasowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki wprowadzony Uchwałą Nr XXVIII/157/2005 Rady Gminy Lipinki z dnia 3 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 167 poz. 1096 z 23 marca 2005 roku z późn. zmianami).

2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę Nr 420 i część działek Nr 418/3, 421/6 we wsi Bednarka, uchwaloną niniejszą uchwałą.

3) „**Rysunku planu**” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

4) „**Studium**” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki uchwalone Uchwałą Nr XXI/166/2000 Rady Gminy Lipinki z dnia 30 czerwca 2000 roku.

5) „**Poziomie terenu**” – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

6) „**Usługach nieuciążliwych**” – należy przez to rozumieć usługi i rzemiosło nie wymienione w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oraz których uciążliwość dla środowiska nie przekracza granic terenu gdzie dopuszczona jest ich realizacja.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

7) „**Powierzchni usługowej**” – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną ściśle pod funkcję usługową.

8) „**Intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy na działce do powierzchni działki budowlanej.

§ 2. 1. Stwierdza się nienaruszenie przez plan, o którym mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Uchwała się plan, o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. 1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. W obszarze objętym planem nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne objęte planem klasy Ps IV o powierzchni 1,26 ha, klasy Ł IV o powierzchni 0,21 ha i klasy R V o powierzchni 0,34 ha, nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami).

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.

2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.

3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:

1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i terenów domów opieki.

4) Tereny objęte planem położone są w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 Dyrektywa Siedliskowa PLH 120033 Bednarka oraz w bliskim sąsiedztwie obszaru Natura 2000 Beskid Niski PLB 180002. Dla terenów tych obowiązuje zabezpieczenie środowiska przed szkodliwym wpływem na siedliska przyrodnicze chronionych gatunków roślin i zwierząt i przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego wdrożenie procedury w sprawie oceny oddziaływania na środowisko określonej w przepisach odrębnych i sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko.

5) Tereny objęte planem położone są otulinie Magurskiego Parku Narodowego. Obowiązują zasady i ograniczenia wynikające z rozporządzenia w sprawie utworzenia parku.

6) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**:

1) Obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych i stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych oraz charakterystycznego dla regionu detalu.

2) Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

§ 8. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji:

- 1) Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 2) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowej w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 3) Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Działka Nr 420, część działek Nr 418/3, 421/6 we wsi BEDNARKA

1. Teren oznaczony symbolem **W** o powierzchni 0,23 ha, obejmujący część działki Nr 420 i część działki Nr 418/3 we wsi Bednarka, stanowiący grunty rolne klasy Ps IV, przeznacza się na **tereny wód otwartych z obudową biologiczną**. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje pozostawienie w nienaruszonym stanie koryta cieków i występującej wzdłuż cieku roślinności łęgowej.

2. Teren oznaczony symbolem **UZ** o powierzchni 0,57 ha, obejmujący pozostałą część działki Nr 420 we wsi Bednarka, stanowiący grunty klasy Ps IV o powierzchni 0,23 ha i klasy R V o powierzchni 0,34 ha, przeznacza się na **tereny usług zdrowia**, dla realizacji Domu Spokojnej Starości. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych, związanych z usługami zdrowia. Dopuszcza się realizację części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/4 łóżka i 1 miejsce/50 m² powierzchni usługowej. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Wzdłuż granicy terenu z istniejącą po północnej stronie drogą wewnętrzną, obowiązuje nasadzenie roślinności o składzie gatunkowym i układzie kompozycyjnym nawiązującym do charakterystycznych dla tego obszaru zadrzewień i zakrzaczeń śródpolnych.

3. Teren oznaczony symbolem **R/UT** o powierzchni 0,75 ha, obejmujący część działki Nr 418/3 we wsi Bednarka, stanowiący grunty rolne klasy Ł IV o powierzchni 0,21 ha i klasy Ps IV o powierzchni 0,54 ha, przeznacza się na **tereny rolne z usługami rekreacji** dla realizacji stawu rekreacyjnego o powierzchni nie przekraczającej 0,5 ha i o głębokości nie większej niż 3 m. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację urządzonych ścieżek spacerowych i urządzonej zieleni.

4. Teren oznaczony symbolem **UT** o powierzchni 0,49 ha, obejmujący część działki Nr 421/6 we wsi Bednarka, stanowiący grunty rolne klasy Ps IV, przeznacza się na **tereny usług turystyki** dla realizacji budynków i urządzeń związanych z agroturystyką. Dopuszcza się realizację części mieszkalnej. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, w tym boksów dla koni. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/4 miejsca noclegowe. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 43°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.

2) Obowiązuje wysokość budynków na terenie UZ do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym druga w dachu, nie większa niż 10 m, na terenie UT nie większa niż 9 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.

3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów. Szerokość dłuższej elewacji nie może być większa niż 25 m.

4) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,60, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni działki.

5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejących dróg wewnętrznych.

6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

6. Ustala się następujące zasady obsługi terenów UZ, R/UT i UT w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi. Po zrealizowaniu zbiorczej sieci wodociągowej podłączenie obiektów do tej sieci.

2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych na nieczystości ciekłe z okresowym ich wywożeniem na pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.

3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.

4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.

6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

7. Dojazd do terenów UZ, UT i R/UT istniejącymi drogami wewnętrznymi (działki Nr 516/1, 517).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów UZ, UT i R/UT w wysokości 10%, dla terenów W w wysokości 1%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) Rysunek planu 1 w skali 1:1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.

2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2.

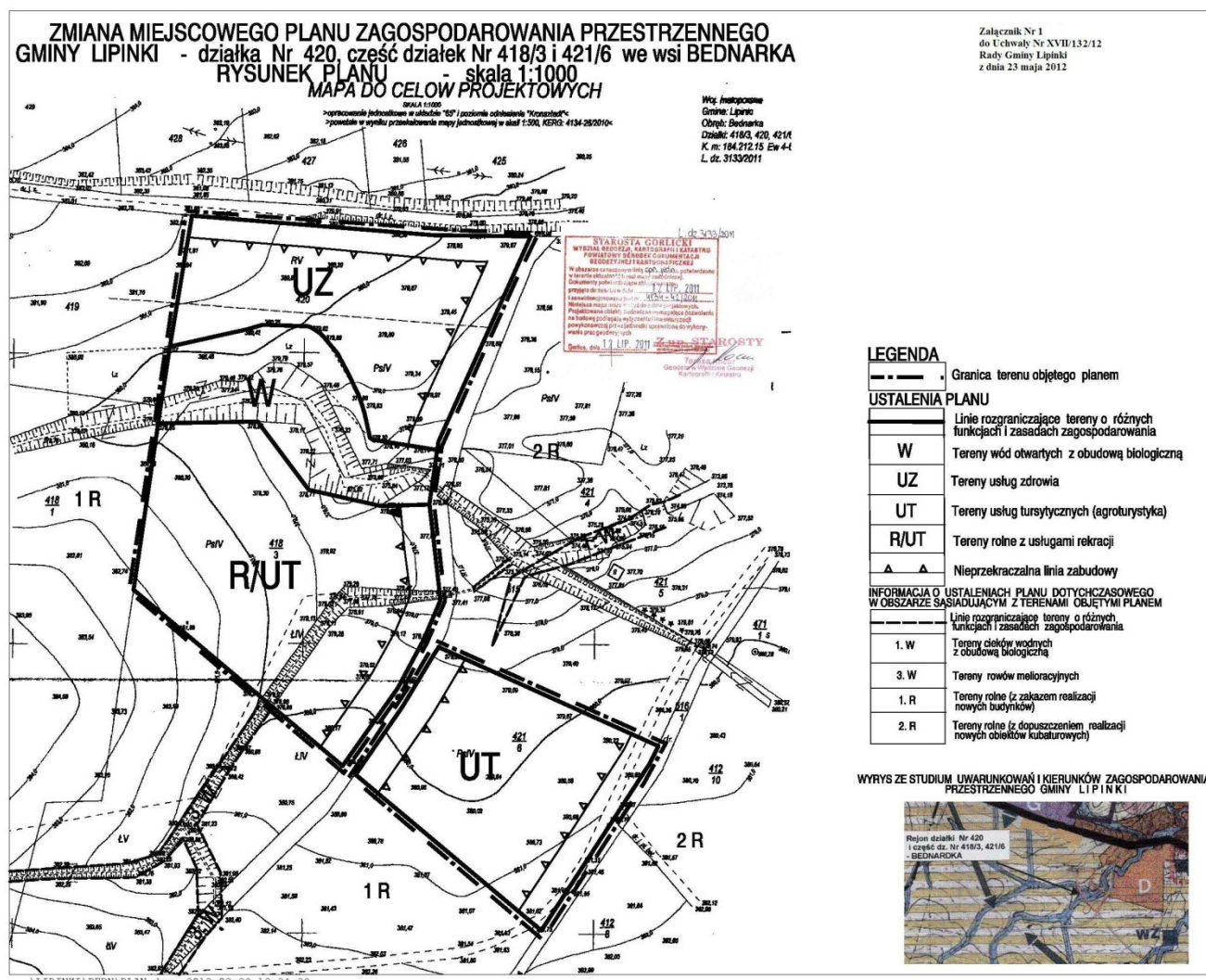
3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XVII/132/12
Rady Gminy Lipinki
z dnia 23 maja 2012 r.



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XVII/132/12
Rady Gminy Lipinki
z dnia 23 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – działka Nr 420, część działek Nr 418/3, 421/6 we wsi Bednarka

Rada Gminy Lipinki, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Lipinki, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki działka Nr 420, część działek Nr 418/3, 421/6 we wsi Bednarka, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XVII/132/12
Rady Gminy Lipinki
z dnia 23 maja 2012 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – działka Nr 420, część działek Nr 418/3, 421/6 we wsi Bednarka

Rada Gminy Lipinki, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Lipinki, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki działka Nr 420, część działek Nr 418/3, 421/6 we wsi Bednarka, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717).

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak