



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 2 października 2013 r.

Poz. 5814

Elektronicznie podpisany przez:

Artur Słowik; MUW

Data: 2013-10-02 14:33:32



UCHWAŁA* NR XXIX/258/2013 RADY GMINY LIPINKI

z dnia 24 września 2013 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki –
część działki Nr 297/2 we wsi Rozdziele, część działek Nr 536/17, 537 we wsi Pagorzyna, część działek
Nr 756/9, 757 we wsi Wójtowa**

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 23 maja 2013 roku poz. 594), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 12 czerwca 2012 roku poz. 647) 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 Uchwałą Rady Gminy Lipinki Nr XVII/135/12 z dnia 23 maja 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki – wieś Wójtowa, Pagorzyna, Bednarka, Kryg, Rozdziele i 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) „**Planach**” – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 297/2 we wsi Rozdziele, część działek Nr 536/17, 537 we wsi Pagorzyna, część działek Nr 756/9, 757 we wsi Wójtowa, uchwalone niniejszą uchwałą

3) „**Rysunkach planów**” - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2, sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych wykonanych na bazie map zasadniczych, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiące załączniki od Nr 1 do Nr 3, będące 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) „**Intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy na działce do powierzchni działki budowlanej.

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

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

2. Po rozstrzygnięciach dotyczących sposobu rozpatrzenia uwag i o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 4 i Nr 5 do uchwały, uchwała się plany, o których mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. 1. W obszarach objętych planami obowiązuje studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. W obszarach objętych planami nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

3. W obszarach objętych planami nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny objęte planami, przeznaczone pod zabudowę nie są zagrożone powodziami i osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, nie są położone w obszarach i terenach górniczych..

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

§ 4. Tereny objęte **planem 1** były przeznaczone na cele nierolnicze i nie były w planie dotychczasowym i nie wymagają 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). Pozostałe tereny nie stanowią gruntów rolnych i leśnych.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład 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.

4) Na obszarach objętych planami nie występują inne formy ochrony przyrody.

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

1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.

2) Na obszarach objętych planami 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. Plan 1 – część działki Nr 297/2 we wsi Rozdziele

1. Teren oznaczony symbolem **1 MN**, obejmujący część działki Nr 297/2 we wsi Rozdziele o powierzchni 0,40 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ps IV, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację parterowych budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

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

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 43°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m, budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 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 otoczaków i jaskrawych kolorów. Szerokość elewacji frontowej nie może być większa niż 20 m.

4) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.

5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej i w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi od granicy gruntów leśnych.

6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 1 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – jednolity tekst Dz. U. z 9.02.2012 roku poz. 145) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym 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 lub projektowanej 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.

4. Dojazd do terenów 1 MN z istniejącej drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 10. Plan 2 – część działek Nr 536/17 i 537 we wsi Pagorzyna

1. Teren oznaczony symbolem **2 KDW/WS**, obejmujący część działek Nr 536/17 i 537 we wsi Pagorzyna, o powierzchni 0,12 ha, stanowiący grunty klasy dr i Wp, przeznacza się na **tereny drogi wewnętrznej i rowu melioracyjnego**. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejącej drogi. Dla drogi wewnętrznej obowiązuje szerokość jezdni co najmniej 3,50 m. Dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego odcinka rowu melioracyjnego, w tym jego przykrycie lub ujęcie w formie zamkniętego kanału. Obowiązuje zapewnienie dostępności do rowu melioracyjnego, jego konserwacja i utrzymanie drżności. Dopuszcza się

remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Plan 3 – część działek Nr 756/9 i 757 we wsi Wójtowa

1. Teren oznaczony symbolem **3 UP/KD**, obejmujący część działek Nr 756/9 i 757 we wsi Wójtowa o powierzchni około 0,07 ha, stanowiący grunty klasy B i Bi, przeznacza się na **tereny usług publicznych z dopuszczeniem urządzeń komunikacji drogowej**. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejącego budynku, z przeznaczeniem go na usługi publiczne, w tym usługi kultury (klub młodzieżowy, świetlica, biblioteka i podobne). Dopuszcza się realizację nowego budynku dla usług publicznych. Dopuszcza się przeznaczenie wschodniej części terenu na poszerzenie istniejącego skrzyżowania drogi powiatowej z drogą gminną w tym na realizację ronda. Obowiązuje zapewnienie możliwości przechodu wzdłuż cieku wodnego w pasie o szerokości co najmniej 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania dla przebudowy, rozbudowy i nowej zabudowy i zagospodarowania terenu 3 UP/KD:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 43°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.

1) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.

2) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów. Szerokość dłuższej elewacji nie może być większa niż 20 m.

3) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,50, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni wydzielonego terenu.

4) Obowiązuje usytuowanie budynków i ogrodzenia w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego. Dopuszcza się usytuowanie budynków w granicy linii rozgraniczających drogę gminną przy uwzględnieniu niezbędnych rezerw pod przebudowę skrzyżowania z drogą powiatową

5) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 3 UP/KD w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne” – jednolity tekst Dz. U. z 9.02.2012 roku poz. 145) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi.

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

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

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

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

4. Dojazd do budynków na terenie 3 UP/KD istniejącym zjazdem z drogi gminnej.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planami, dopuszcza się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 13. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów 1 MN w wysokości 10%, dla terenów 2 KDW/WS, 3 UP/KD w wysokości 1%.

§ 14. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) Rysunki planów od 1 do 3 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosownie w klauzulę jako załączniki od Nr 1 do Nr 3 do uchwały.

2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 4.

3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 5.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki.

§ 16. 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 4

do Uchwały Nr XXIX/258/2013
Rady Gminy Lipinki
z dnia 24 września 2013 roku

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – część działki Nr 297/2 we wsi Rozdziele, część działek Nr 536/17, 537 we wsi Pagorzyna, część działek Nr 756/9, 757 we wsi Wójtowa

Rada Gminy Lipinki, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Lipinki, stwierdzając brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki część działki Nr 297/2 we wsi Rozdziele, część działek Nr 536/17, 537 we wsi Pagorzyna, część działek Nr 756/9, 757 we wsi Wójtowa, 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 (jednolity tekst Dz. U. z 12 czerwca 2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czeluśniak

Załącznik Nr 5

do Uchwały Nr XXIX/258/2013
Rady Gminy Lipinki
z dnia 24 września 2013 roku

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – część działki Nr 297/2 we wsi Rozdziele, część działek Nr 536/17, 537 we wsi Pagorzyna, część działek Nr 756/9, 757 we wsi Wójtowa

Rada Gminy Lipinki, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Lipinki, stwierdzając brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki część działki Nr 297/2 we wsi Rozdziele, część działek Nr 536/17, 537 we wsi Pagorzyna, część działek Nr 756/9, 757 we wsi Wójtowa, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 12 czerwca 2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czeluśniak