



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 15 kwietnia 2014 r.

Poz. 2243

Elektronicznie podpisany przez:

Artur Słowik; MUW

Data: 2014-04-15 11:50:50



UCHWAŁA *NR XXXVI/308/2014 RADY GMINY LIPINKI

z dnia 26 marca 2014 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki –
część działki Nr 100/3, działki Nr 245, 246, 247, 248, 253/5 we wsi Kryg**

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 z późn. 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 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: „**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). „**Planach**” – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 100/3 i działki Nr 245, 246, 247, 248, 253/5 we wsi Kryg, uchwalone niniejszą uchwałą „**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 Nr 1 i Nr 2, będące integralną częścią niniejszej uchwały. „**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. „**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. „**Usługach nieuczęściwych**” – należy przez to rozumieć usługi i rzemiosło nie wymienione w przepisach określonych 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. „**Powierzchni usługowej**” – należy przez to rozumieć powierzchnię przeznaczoną ściśle pod funkcję usługową „**Intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wartość liczbową wyrażającą stosunek powierzchni zabudowanej budynkami 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 3 i Nr 4 do uchwały, uchwała się plany, o których mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. W obszarach objętych planami obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania. W obszarach objętych planami nie zachodzi potrzeba określenia zasad i warunków scaleń nieruchomości. W obszarach objętych planami nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny objęte planami, przeznaczone pod zabudowę nie są zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, nie są położone w obszarach i terenach górniczych..

§ 4. Na podstawie art. 7 ust. 1 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) przeznaczają się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne objęte planem 2 klasy R IVb i klasy Ps IV, nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 wymienionej ustawy oraz grunty rolne objęte planem 1 klasy R IIb o powierzchni 0,39 ha, klasy Ps III o powierzchni 0,07 ha, oraz objęte planem 2 klasy Ł III o powierzchni 0,3836 ha, zgodnie z uzyskaną zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**: Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych. Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Na obszarach objętych planami nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**: Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej. 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 100/3 we wsi KRYG

1. Teren oznaczony symbolem **1 MN**, obejmujący część działki Nr 100/3 we wsi Kryg, o powierzchni 0,46 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IIIb i Ps III, 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 realizację 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, wysokość 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 otoczków i jaskrawych kolorów. Szerokość elewacji frontowej nie może być większa niż 20 m.
- 4) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,50, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 45% powierzchni działki.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej.
- 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 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” – jednolity tekst Dz.U. z 9.02.2012 roku poz. 145) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji 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 wewnętrznej (działki Nr 101/7, 101/3).

§ 10. Plan 2 – działki Nr 245, 246, 247, 248, 253/5 we wsi Kryg

1. Teren oznaczony symbolem **2 MN/U**, obejmujący działki Nr 245, 247, 253/5 i część działek Nr 246 i 248 we wsi Kryg o powierzchni 0,82 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ł III, Ps IV, R IVb, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych i realizacji usług nieucieżliwych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych. Dopuszcza się realizację wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/50 m² powierzchni usługowej. 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 dojazdu.

2. Teren oznaczony symbolem **2 ZN**, obejmujący pozostałą część działek Nr 246 i 248 we wsi Kryg o powierzchni 0,16 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ł III i Ps IV, przeznacza się na **tereny zieleni nieurządzonej**, związanej z obudową biologiczną cieku wodnego. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację drogi dojazdowej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 2 MN/U:

- 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 i usługowych nie większa niż 10 m, wysokość 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 otoczków i jaskrawych kolorów. Szerokość elewacji frontowej 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 35% powierzchni działki.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 2 MN/U 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 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.

5. Dojazd do terenów 2 MN/U jednym zjazdem z istniejącej drogi wojewódzkiej, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 12. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów 1 MN, 2 MN/U w wysokości 10%, dla terenów 2 ZN w wysokości 1%.

§ 13. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunki planów 1 i 2 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosownie klauzulą jako załączniki Nr 1 i Nr 2 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 3
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki.

§ 15. 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 3
do Uchwały Nr XXXVI/308/2014
Rady Gminy Lipinki
z dnia 26 marca 2014 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Lipinki – część działki Nr 100/3, działki Nr 245, 246, 247, 248, 253/5 we wsi Kryg**

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 **część działki Nr 100/3, działki Nr 245, 246, 247, 248, 253/5 we wsi Kryg**, 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 Czełuśniak

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVI/308/2014
Rady Gminy Lipinki
z dnia 26 marca 2014 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 – część działki Nr 100/3, działki Nr 245, 246, 247, 248, 253/5 we wsi Kryg**

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 **część działki Nr 100/3, działki Nr 245, 246, 247, 248, 253/5 we wsi Kryg**, 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 Czełuśniak