



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 20 października 2016 r.

Poz. 5915

UCHWAŁA* NR XVII/171/2016 RADY GMINY LIPINKI

z dnia 4 października 2016 roku

w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – działki Nr 1955/4, 1952/10 w Lipinkach, część działek Nr 1475/2, 1475/3, 1475/4 w Lipinkach, część działek Nr 426/2, 428/1 i działka Nr 427/2 w Krygu, działka Nr 76/29 w Krygu, część działki Nr 108/1 w Wójtowej, część działki Nr 1076/1 i działka Nr 1079/1 w Krygu, część działki Nr 1109/17 w Wójtowej

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 2016 roku poz. 446), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2016 roku poz. 778) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2015 roku poz. 909) w związku z Uchwałą Nr VI/52/2015 Rady Gminy Lipinki z dnia 13 maja 2015 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki **Rada Gminy Lipinki uchwala co następuje:**

USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekcw 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 działki Nr 1955/4, 1952/10 w Lipinkach, część działek Nr 1475/2, 1475/3, 1475/4 w Lipinkach, część działek Nr 426/2, 428/1 i działkę Nr 427/2 w Krygu, działkę Nr 76/29 w Krygu, część działki Nr 108/1 w Wójtowej, część działki Nr 1076/1 i działkę Nr 1079/1 w Krygu, część działki Nr 1109/17 w Wójtowej, 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 od Nr 1 do Nr 7, 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. „**Intensywności zabudowy**” - należy przez to rozumieć wartość liczbowa, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki. „**Nieprzekraczalnej linii zabudowy**”, o której mowa na rysunkach planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych minimalną odległość usytuowania budynków.

* 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 o sposobie rozpatrzenia uwag i o sposobie realizacji zapisanych w planach inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 8 i Nr 9 do uchwały, uchwała się plany, o których mowa w § 1 punkt 3.

§ 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 określania zasad i warunków scaleń nieruchomości. Tereny objęte planami, nie znajdują się w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody i nie znajdują się w obszarach z udokumentowanymi złożami wód podziemnych. Część terenów objętych planem 4 położona jest w obszarze i terenie górniczym złóż ropy i gazu „Dominikowice – Kobylanka – Kryg – Libusza – Lipinki” a tereny objęte planem 6 położone są w obszarze i terenie górniczym złoża „Hanka Fellnerówka 1”. Dla terenów tych obowiązują zakazy i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych oraz obowiązują strefy ochronne o szerokości 50 m od czynnych odwiertów „Władysław 18” i „Hanka 2”.

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte **planem 1** klasy R IVa o powierzchni 0,57 ha i klasy Ps IV o powierzchni 0,02 ha, **planem 3** klasy R IVb o powierzchni 0,96 ha i klasy Ł IV o powierzchni 0,05 ha, **planem 4** klasy R IVa o powierzchni 0,73 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,48 ha i klasy R V o powierzchni 0,18 ha, **planem 5** klasy R IVa o powierzchni 0,10 ha, i klasy Ps IV o powierzchni 0,02 ha, **planem 6** klasy R IVa o powierzchni 1,18 ha i klasy R IVb o powierzchni 0,26 ha, **planem 7** klasy R IVa o powierzchni 0,14 ha i klasy Ł IV o powierzchni 0,01 ha, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Grunty rolne objęte planem 2 były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w planie dotychczasowym.

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** : 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 i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**: 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

§ 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 gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 3) Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.
- 4) Obowiązek utrzymania ustalonych w planie dotychczasowym szerokości w liniach rozgraniczających drogę wojewódzką, drogę powiatową i drogi gminne oraz pozostałych parametrów dla tych dróg.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. PLAN 1 – działki Nr 1955/4, 1952/10 w Lipinkach

1. Teren oznaczony symbolem **1 MN**, obejmujący działki Nr 1955/4 i 1952/10 w Lipinkach o powierzchni 0,59 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa i Ps IV, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych oraz wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. 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 MN:

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadaowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich).
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 10 m, wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Długość elewacji frontowej nie większa niż 25 m.
- 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od granicy działki Nr 1955/4 z działką Nr 1952/10.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60 % powierzchni działki.

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 dostawę wody z indywidualnego ujęcia wody, 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”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem okresowym na najbliższą pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci 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 drogą wewnętrzną (działki Nr 1978/8, 1978/7).

§ 10. PLAN 2 – część działek Nr 1475/2, 1475/3, 1475/4 w Lipinkach

1. Teren oznaczony symbolem **2 KDw**, obejmujący część działek Nr 1475/2, 1475/3, 1475/4 w Lipinkach o powierzchni 0,06 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ps IV, Ps III i grunty klasy B, przeznacza się na **tereny drogi wewnętrznej** ze zjazdem z drogi powiatowej, zrealizowanym zgodnie z warunkami określonymi przez zarządcę tej drogi. Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających drogę wewnętrzną co najmniej 6 m. Dla drogi wewnętrznej obowiązuje szerokość jezdni co najmniej 3,50 m. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejącej drogi. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację chodnika. Obowiązuje zakaz realizacji reklam.

§ 11. PLAN 3 – część działek Nr 426/2, 428/1 i działka Nr 427/2 w Krygu

1. Teren oznaczony symbolem **3 MN** obejmujący część działki Nr 426/2 i 428/1 oraz działkę Nr 427/2, o łącznej powierzchni 1,01 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb i Ł IV, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów. Pozostała część działki Nr 426/2 i 428/1 znajduje się w wyznaczonych planem dotychczasowym liniach rozgraniczających tereny rowów melioracyjnych i cieków wodnych.

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

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadaowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich).
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 10 m, wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Długość elewacji frontowej budynków nie większa niż 25 m.
- 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od południowej granicy wydzielonego terenu, co najmniej 6 m od górnej skarpy rowu melioracyjnego i co najmniej 10 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z ujęcia indywidualnego.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej 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 3 MN z drogi gminnej wydzieloną drogą wewnętrzną (działki Nr 1323/2, 1323/3, 1323/4).

§ 12. PLAN 4 – działka nr 76/29 w Krygu

1. Teren oznaczony symbolem **4 MN** obejmujący działkę Nr 76/29 w Krygu o powierzchni 1,51 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, R V, Ps IV i grunty klasy B, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejącego budynku mieszkalnego i budynku gospodarczego. Dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych, gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu 4 MN:

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadaowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich).
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 10 m, wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Długość elewacji frontowej budynków nie większa niż 25 m.
- 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej i poza strefą ochronną o szerokości 50 m od istniejącego odwiertu „Władysław 18”.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60 % powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 4 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z ujęcia indywidualnego.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci 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 4 MN drogą wewnętrzną (działki Nr 76/30, 1659/2).

§ 13. PLAN 5 – część działki Nr 108/1 w Wójtowej

1. Teren oznaczony symbolem **5 MN** obejmujący część działki Nr 108/1 w Wójtowej o powierzchni 0,12 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa i Ps IV, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej**, dla realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie.

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

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadaowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich).
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynku mieszkalnego do dwóch kondygnacji nadziemnych liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 10 m, wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Długość elewacji frontowej budynków nie większa niż 25 m.
- 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,35, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60 % powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 5 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z ujęcia indywidualnego.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem okresowym na najbliższą pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej 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 wywozenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów 5 MN z istniejącej drogi gminnej (działka Nr 333/3).

§ 14. PLAN 6 –część działki Nr 1076/1, działka Nr 1079/1 w Krygu

1. Teren oznaczony symbolem **6 KD/U** obejmujący część działki Nr 1076/1 i działkę Nr 1079/1 w Krygu o powierzchni łącznej 1,44 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa i R IVb, przeznacza się na **tereny obsługi komunikacji**, dla realizacji stacji paliw płynnych i gazowych i innych obiektów związanych z obsługą motoryzacji, typu myjnia, warsztat naprawczy. Dopuszcza się realizację usług handlu, związanych ze stacją paliw i części administracyjno - socjalnej. Obowiązuje ograniczenie uciążliwości i zmian w środowisku w wyniku prowadzonej działalności do granic wydzielonego terenu. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 dystrybutor i 1 stanowisko/50 m² powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową. Obowiązuje utwardzenie powierzchni parkingowych, powierzchni placów manewrowych i powierzchni przy dystrybutorach. Na odpływach z kanalizacji deszczowej z utwardzonych powierzchni obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, w tym istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia (EE). W strefie ochrony od tej linii obowiązuje zakaz sadzenia drzew i realizacji ogrodzeń. Obowiązuje zakaz realizacji reklam emitujących światło.

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

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, dwu lub czterospadaowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 25 - 45°. Podany kąt nie dotyczy zadaszeń nad dystrybutorami. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje

zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich).

- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków do dwóch kondygnacji nadziemnych liczonych od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 8 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
- 3) W elewacjach wyklucza stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków i dystrybutorów oraz reklam w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wojewódzkiej, poza strefą ochronną o szerokości 50 m od czynnego odwiertu ropy i gazu „Hanka 2” i w odległości zgodnej z przepisami odrębnymi od osi istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,70, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni wydzielonego terenu. Wzdłuż wschodniej granicy działki 1076/1 obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej wysokiej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 6 KD/U w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z ujęcia indywidualnego.
- 2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w rozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu jej realizacji dopuszcza budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem okresowym na najbliższą pełnosprawną oczyszczalnię ścieków.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej 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 6 KD/U zjazdem publicznym z istniejącej drogi wojewódzkiej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 15. PLAN 7 – część działki Nr 1109/17 w Wójtowej

1. Teren oznaczony symbolem **7 MN/U** obejmujący część działki Nr 1109/17 we wsi Wójtowa o powierzchni 0,15 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa i Ł IV, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej, usług i działalności produkcyjnej**. Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących. Dopuszcza się realizację usług i działalności produkcyjnej pod warunkiem, że uciążliwość wynikająca z prowadzonej działalności nie przekroczy granic terenu objętego planem. Wyklucza się realizację przedsięwzięć zaliczanych do działalności mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 stanowisko/50 m² powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową lub produkcyjną.

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

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15 - 40°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w kolorach takich jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony. Obowiązuje zakaz realizacji dachów w kolorach jaskrawych (żółtych, szafirowych, pomarańczowych, fioletowych i niebieskich).
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.

- 4) W zagospodarowaniu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni terenu MN/U, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30 % powierzchni terenu MN/U.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 8 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej i co najmniej 6 m od górnej skarpy rowu melioracyjnego.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza dostawę wody z ujęcia indywidualnego.
- 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.
- 3) Na odprowadzeniach wód opadowych z utwardzonych nawierzchni dróg i miejsc postojowych obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych.
- 4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
- 5) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 6) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 7) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów MN/U istniejącym zjazdem z drogi powiatowej.

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 17. Ustala wysokość opłaty, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planów, dla terenów MN, MN/U w wysokości 10 %, dla terenów KD/U w wysokości 20 %, dla terenów KDw w wysokości 5 %.

§ 18. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunki planów od 1 do 7 w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki od Nr 1 do Nr 7 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiące załącznik Nr 8.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 9.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki.

§ 20. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Lipinki

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr XVII/171/2016
Rady Gminy Lipinki
z dnia 4 października 2016 r.

**Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki –
działki Nr 1955/4, 1952/10 w Lipinkach, część działek Nr 1475/2, 1475/3, 1475/4 w Lipinkach, część
działek Nr 426/2, 428/1 i działka Nr 427/2 w Krygu, działka Nr 76/29 w Krygu, część działki Nr 108/1
w Wójtowej, część działki Nr 1076/1 i działka Nr 1079/1 w Krygu, część działki Nr 1109/17 w Wójtowej**

Rada Gminy Lipinki, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Lipinki, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – działki Nr 1955/4, 1952/10 w Lipinkach, część działek Nr 1475/2, 1475/3, 1475/4 w Lipinkach, część działek Nr 426/2, 428/1 i działka Nr 427/2 w Krygu, działka Nr 76/29 w Krygu, część działki Nr 108/1 w Wójtowej, część działki Nr 1076/1 i działka Nr 1079/1 w Krygu, część działki Nr 1109/17 w Wójtowej, 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 2016 roku poz. 778).

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak

Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr XVII/171/2016
Rady Gminy Lipinki
z dnia 4 października 2016 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – działki Nr 1955/4, 1952/10 w Lipinkach, część działek Nr 1475/2, 1475/3, 1475/4 w Lipinkach, część działek Nr 426/2, 428/1 i działka Nr 427/2 w Krygu, działka Nr 76/29 w Krygu, część działki Nr 108/1 w Wójtowej, część działki Nr 1076/1 i działka Nr 1079/1 w Krygu, część działki Nr 1109/17 w Wójtowej

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 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – działki Nr 1955/4, 1952/10 w Lipinkach, część działek Nr 1475/2, 1475/3, 1475/4 w Lipinkach, część działek Nr 426/2, 428/1 i działka Nr 427/2 w Krygu, działka Nr 76/29 w Krygu, część działki Nr 108/1 w Wójtowej, część działki Nr 1076/1 i działka Nr 1079/1 w Krygu, część działki Nr 1109/17 w Wójtowej, 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 2016 roku poz. 778).

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak