



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 listopada 2018 r.

Poz. 7526

UCHWAŁA* NR XXXVIII/362/2018 RADY GMINY LIPINKI

z dnia 17 października 2018 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust 4 i art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), zwanej dalej „ustawą”; art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.);

Rada Gminy Lipinki

uchwala co następuje:

Rozdział 1. USTALENIA FORMALNE

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ze „Studium” wymienionym w §2 oraz **uchwala** się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki zatwierdzonego Uchwałą Nr XXVIII/157/2005 Rady Gminy Lipinki z dnia 3 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 167poz. 1096 z 23 marca 2005 r., z późn. zm.)– dla części działki nr 1944/1 i działki nr 1944/3 w Wójtowej.

2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w Uchwale Nr XXIV/249/2017 Rady Gminy Lipinki z dnia 20 czerwca 2017r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki.

§ 2. Plan uwzględnia ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki” zatwierdzonego Uchwałą Nr XXI/166/2000 Rady Gminy Lipinki z dnia 30 czerwca 2000 r.

§ 3. 1. Plan obejmuje teren części działki nr 1944/1 i działki nr 1944/3 w Wójtowej oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały, zwany dalej „rysunkiem planu”.

2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

- a) Załącznik Nr 1– rysunek planu sporządzony na kopii zasadniczej w skali 1:1000
- b) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

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

c) **Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy**

4. Rysunek planu stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały obowiązuje w zakresie obejmującym:

a) granice obszaru objętego planem

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów

§ 4. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :

1. „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Lipinki.

2. „**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 167poz. 1096 z 23 marca 2005r, z póź. zm.)

3. „**linii rozgraniczającej**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania.

4. „**intensywności zabudowy**” – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy budynkami na działce do powierzchni działki.

5. „**nieprzekraczalnej linii zabudowy**” – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków;

Rozdział 2. 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. Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

3. Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w §7.

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

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 dla terenów określonych symbolem MP 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 i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

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

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.

§ 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.

Rozdział 3. **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

§ 9. Plan 1 – część działki nr 1944/1 i działki nr 1944/3 w Wójtowej.

1. Teren oznaczony symbolem MP o powierzchni ok. 0,62 ha, stanowiącą grunty rolne klasy RIVa, PsIV, B-RIVa i B-PsIV, przeznacza się na tereny **budownictwa pensjonatowego**. Dopuszcza się realizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego lub rekreacji indywidualnej, budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących budynków oraz sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje realizacja min. 6 miejsc postojowych na każdej z działek. W wypadku realizacji na działce wyłącznie budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego lub rekreacji indywidualnej obowiązuje realizacja min. 2 miejsc postojowych. Dopuszcza się podział terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,20 ha, z obowiązkiem zapewnienia do nich dojazdów.

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

- 1) realizacja budynków w zabudowie wolnostojącej, zgodnie z przepisami odrębnymi.
- 2) wysokość budynków pensjonatowych nie może przekroczyć w kalenicy wysokości 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej, budynków mieszkaniowych jednorodzinnych 9 metrów od strony przystokowej, a rekreacji indywidualnej i budynków gospodarczych – 7 m;
- 3) obowiązek realizacji dachów jako dwuspadowych, cztero lub wielopołaciowych o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35° – 43° i kolorystyce pokrycia połaci dachowych, takiej jak ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, ciemnozielony;
- 4) obowiązuje zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy otwarć dachowych) i otwierania dachów na całej długości. Zakaz realizacji dachów kopertowych;
- 5) obowiązuje dostosowanie architektury budynków do lokalnych tradycji budowlanych oraz stosowanie miejscowych materiałów elewacyjnych i charakterystycznego dla regionu detalu (gzymsy, obramienia okienne itp.), tradycyjnej kamieniarki oraz wyrobów kowalskich. Zakaz stosowania na elewacjach sidingu;
- 6) zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów. Obowiązuje stosowanie kolorów pastelowych;
- 7) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,4, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki;
- 8) Obowiązek uwzględnienia istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej;

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczego wodociągu. Do czasu jego realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia wody.
- 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. Do czasu realizacji kanalizacji dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.

- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
- 6) Przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej spełniając wymagania Polskich Norm oraz aktualnie obowiązujących przepisów. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy określonych przez dysponenta sieci.

4. Dostęp do terenu MP poprzez wewnętrzne ciągi komunikacyjne nie wyznaczone na rysunku planu, realizowane zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Dla terenów wyznaczonych w planie, z tytułu wzrostu wartości działek, ustala się stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego w wysokości: **20%** dla wszystkich terenów oznaczonych w planie symbolami MP;

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Lipinki.

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

§ 13. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak

GE.6642.1713.2017

Województwo: małopolskie
ZENNEGO
ka ewidencyjna: 120505_2, Lipinki
OWA Obreń: 0006, Wójtowa

Załącznik nr 1

do Uchwały Nr XXXVIII/362/2018

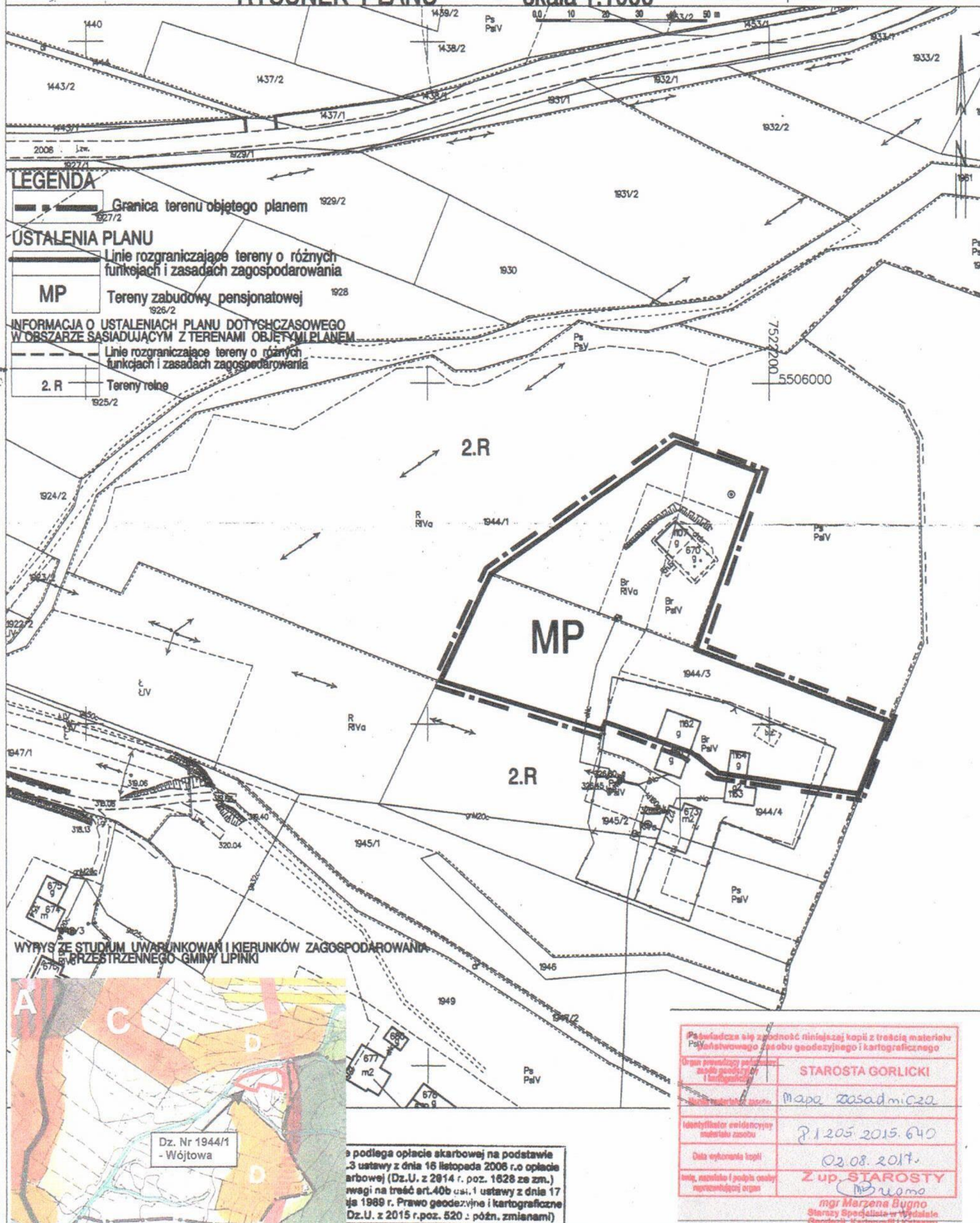
Rady Gminy Lipinki

z dnia 17 października 2018 r.

SKALA 1:1000

obr. Wójtowa 0006: dz. 1944/1, 1944/3
Seksje mapy: 7.117.23.24.2; 7.117.23.19.4

RYSUNEK PLANU - skala 1:1000



zobowiązuje do opłacenia skarbów na podstawie art. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2014 r. poz. 1628 ze zm.), z uwagi na treść art. 40b ust. 1 ustawy z dnia 17 stycznia 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2015 r. poz. 520 z późn. zmianami)

Ps. świadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Organ prowadzący podległy zasób geodezyjny i kartograficzny Mapa zasadnicza	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu Data wykonania kopii Wzrost, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	81205.2015.640 02.08.2017. Z up. STAROSTY <i>M. Bugno</i> mgr Marzena Bugno Starszy Specjalista w Wydziale Geodezji i Kartografii

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XXXVIII/362/2018
Rady Gminy Lipinki
z dnia 17 października 2018 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - dla części działki nr 1944/1 i działki nr 1944/3 w Wójtowej

Rada Gminy Lipinki, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Lipinki stwierdzającym, że w trakcie wyłożenia do publicznego wglądu i 14 dni po zakończeniu wyłożenia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki dla terenów obejmujących część działki nr 1944/1 i działki nr 1944/3 w – stwierdza brak potrzeby, o którym mowa w art.20 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz.U. z 2017 roku poz.1073 z późn. zm.)

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak

Załącznik Nr 3
do uchwały Nr XXXVIII/362/2018
Rady Gminy Lipinki
z dnia 17 października 2018 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy
- dla części działki nr 1944/1 i działki nr 1944/3 w Wójtowej**

Rada Gminy Lipinki, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Lipinki stwierdzającym, że w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki dla terenów obejmujących część działki nr 1944/1 i działki nr 1944/3 w – stwierdza brak rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz.U. z 2017 roku poz. 1073 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak