



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 21 czerwca 2022 r.

Poz. 4257

UCHWAŁA* NR XXXVII/295/2022 RADY GMINY LIPINKI

z dnia 26 maja 2022 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 559 ze zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503), zwanej dalej „ustawą”, Rada Gminy Lipinki uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała 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. Województwa Małopolskiego z 23 marca 2005 r. Nr 167 poz. 1069 z późn. zm.) po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki, wprowadzonego Uchwałą Nr XXVIII/238/2021 Rady Gminy Lipinki z dnia 28 września 2021 r. ,
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Rozdział 1. Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki obejmuje obszar wskazany w zał. nr 1 do Uchwały nr XXIV/199/2021 Rady Gminy Lipinki z dnia 24 lutego 2021 r. t.j.: działki ewid. nr 1557/5, 1500/2, 1501/2 w miejscowości Kryg.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek zmiany miejscowego planu, stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
- 3) dane przestrzenne tworzone dla zmiany planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy, stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

3. W tekście i na rysunku zmiany planu stosuje się symbol literowy **RU** identyfikujący tereny obsługi produkcji rolniczej i ogrodniczej.

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

§ 3. 1. Ilekcioć w uchwale jest mowa o:

- 1) zmianie planu – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego obszar wymieniony w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały,
- 2) rysunku zmiany planu – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:2000, stanowiący załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały,
- 3) planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki wymieniony w § 1,
- 4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które powinno przeważać na określonej działce budowlanej, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu,
- 5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć ustalone w planie przeznaczenie, które uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym realizowanym na określonej działce budowlanej; przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danej działce budowlanej i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych,
- 6) linii rozgraniczającej – należy przez to rozumieć linię ciągłą wyznaczoną na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 7) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego,
- 8) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni wszystkich kondygnacji budynków liczoną po obrysie zewnętrznym budynków zlokalizowanych na terenie działki budowlanej dla określenia intensywności zabudowy,
- 9) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku; nie dotyczy to elementów nadziemnych takich jak np. balkon, wspornik, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju budynku, schodów prowadzących do budynku, pochylni dla niepełnosprawnych itp.,
- 10) przepisach odrębnych – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz jej aktach wykonawczych.

2. Ustalenia zmiany planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

1. Wyznacza się, uwzględniając przepisy odrębne, nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 6 m od krawędzi jezdni drogi klasy D o symbolu 49.KDd w planie dotychczasowym.

2. Obowiązuje wymóg zachowania spójności rozwiązań architektonicznych, kolorystycznych i materiałowych w zespołach budynków lokalizowanych na działce budowlanej.

§ 5. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu.

1. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem inwestycji infrastruktury technicznej i przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

2. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

3. Uwzględnia się istniejące na terenie urządzenia melioracji wodnych (drenarka), którym należy umożliwić prawidłowe funkcjonowanie, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w zmianie planu utrzymuje się dotychczasowe, istniejące zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

§ 6. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Teren objęty zmianą planu nie podlega ochronie konserwatorskiej i nie znajdują się na nim obiekty zabytkowe w rozumieniu przepisów odrębnych, nie udokumentowano występowania zabytków nieruchomych ujętych w rejestrze zabytków oraz w wojewódzkiej czy gminnej ewidencji zabytków, jak również dóbr kultury współczesnej, wymagających określenia zasad ich ochrony w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. Zasady postępowania w przypadku odkrycia (w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych) przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są one zabytkiem, a także zasady prowadzenia badań archeologicznych oraz kwalifikacje osób uprawnionych do prowadzenia tych badań, określają przepisy odrębne.

§ 7. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.

1. Dla działek budowlanych, uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości, ustalonej w przepisach odrębnych, obowiązuje zachowanie:

- 1) powierzchni działki nie mniejszej niż 3000 m²,
- 2) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m, ,
- 3) kąta położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego od 30⁰ do 120⁰.

2. Ustalenia, o których mowa w ust. 1 nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną.

3. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 8. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

1. W zakresie systemu komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie komunikacyjne terenu zmiany planu z istniejącym układem zewnętrznym nie wymaga jego rozbudowy i modernizacji, a zasady obsługi komunikacyjnej terenów określono w ustaleniach szczegółowych;
- 2) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących oraz realizację nowych dróg o szerokościach minimalnych określonych w przepisach odrębnych;
- 3) dopuszcza się realizację ścieżek pieszych i rowerowych nie wyznaczonych na rysunku zmiany planu;
- 4) lokalizacja nowych, przebudowa bądź zmiana lokalizacji istniejących zjazdów z przylegającej do terenu drogi publicznej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;
- 5) obowiązek realizacji miejsc do parkowania dla samochodów w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny dla zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, realizowanej w ramach zabudowy zagrodowej, z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu,
 - b) 1 stanowisko na 5 zatrudnionych dla obiektów obsługi produkcji rolniczej i ogrodniczej, w tym minimum 1 stanowisko przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, a stanowisko to należy odpowiednio oznakować.

2. W zakresie systemu infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) na terenach w granicach zmiany planu dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) obowiązuje powiązanie z zewnętrznym układem infrastruktury technicznej poprzez sieci realizowane w granicach terenu zmiany planu pod warunkiem, że nie koliduje to z zagospodarowaniem terenu i nie spowoduje zmiany przeznaczenia terenu,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej lub z indywidualnych ujęć wody na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

- 4) odprowadzanie ścieków poprzez sieć kanalizacyjną do gminnego systemu oczyszczania,
- 5) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych poprzez sieć kanalizacji deszczowej, z dopuszczeniem ich zagospodarowania w obrębie własnej działki budowlanej na zasadach określonych w przepisach odrębnych,
- 6) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła,
- 7) zaopatrzenia w gaz z istniejącej sieci dystrybucyjnej średniego i niskiego ciśnienia lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń gazowniczych z dopuszczeniem indywidualnych źródeł gazu,
- 8) zaopatrzenia w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej lub poprzez jej rozbudowę i budowę nowych obiektów i urządzeń elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia (w tym stacji transformatorowych) lub z indywidualnych źródeł energii,
- 9) gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem ustaleń zawartych w „Planie Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” w zakresie przewidzianym dla Gminy Lipinki,
- 10) obsługa w zakresie łączności telekomunikacyjnej w systemie bezprzewodowym i przewodowym zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 9. Wyznacza się tereny obsługi produkcji rolniczej i ogrodniczej o symbolu **RU**.

1. Podstawowe przeznaczenie terenu:

- 1) produkcja rolnicza i ogrodnicza,
- 2) zabudowa gospodarcza, magazyny i składy, w tym zabudowa składowa związana z uprawami szklarniowymi.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) zabudowy o funkcji mieszkalnej jednorodzinnej, w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej,
- 2) budynków gospodarczych, inwentarskich, garaży, wiat, altan i obiektów małej architektury,
- 3) zieleni urządzonej i nieurządzonej,
- 4) kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, dojazdów, powierzchni utwardzonych, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki budowlanej, w tym nie więcej niż połowa powierzchni zabudowy dla obiektów wolno stojących przeznaczenia dopuszczalnego;
- 2) obowiązuje intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej:
 - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
 - b) maksymalny wskaźnik – 0,9;
- 3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 70%;
- 4) wysokość zabudowy nie może przekroczyć:
 - a) 15 m dla budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych, inwentarskich i gospodarczych,
 - b) 12m dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych,
 - b) 13 m dla wolnostojących garaży, budynków gospodarczych, wiat, zadaszeń, altan i obiektów małej architektury,
 - c) 14 m dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 5) spadek głównych połaci dachowych od 5 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, w tym tarasów i dachów z nawierzchnią ziemną, urządzoną w sposób zapewniający naturalną vegetację roślinności, dachów pulpitowych.
4. Ustala się powierzchnię nowo wydzielanej działki budowlanej nie mniejszej niż 3000 m².
5. Ustalenia ust. 4 nie dotyczą regulacji granic, powiększenia działki sąsiedniej, dojść, dojazdów, dróg wewnętrznych, infrastruktury technicznej.
6. Ustalenia dotyczące formy architektonicznej obiektów, w tym ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów i urządzeń z zakresu łączności publicznej i infrastruktury telekomunikacyjnej oraz elementów wynikających z potrzeb technicznych i technologicznych przyjętej funkcji budynków czy urządzeń.
7. Dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy, a także w granicy z działkami sąsiednimi, pod warunkiem spełnienia wymogów dla takiej zabudowy określonych w przepisach odrębnych.
8. W istniejącej zabudowie dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i zmianę sposobu użytkowania.
9. Obsługa komunikacyjna, z zachowaniem ustaleń zawartych w § 8 ust. 1 pkt 2 i 4, z drogi klasy D o symbolu 49.KDd w planie dotychczasowym.

Rozdział 3. Ustalenia końcowe

§ 10. Ustala się stawkę jednorazowej opłaty związanej ze zmianą przeznaczenia terenu objętego zmianą planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy na 10%.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki.

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

§ 13. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lipinki.

Przewodniczący Rady Gminy

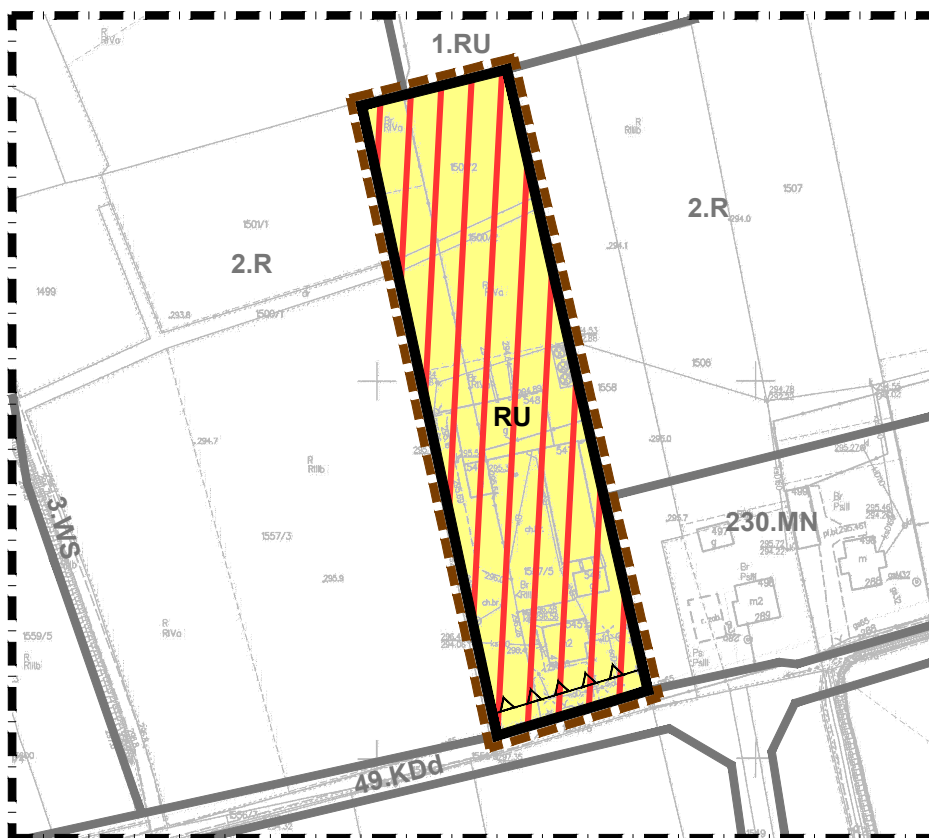
Bogdan Czełuśniak

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI OBRĘB KRYG Dz. Nr 1557/5, 1500/2, 1501/2

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXXVII/295/2022
RADY GMINY LIPINKI Z DNIA 26 maja 2022r.

RYSUNEK ZMIANY PLANU SKALA OPRACOWANIA 1:2000

0 50 100 150m



LEGENDA

USTALENIA OGÓLNE

- GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

PRZEZNACZENIE TERENÓW WYDZIELONYCH LINIAMI ROZGRANICZAJĄCYMI

- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNICZEJ I OGRODNICZEJ

OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

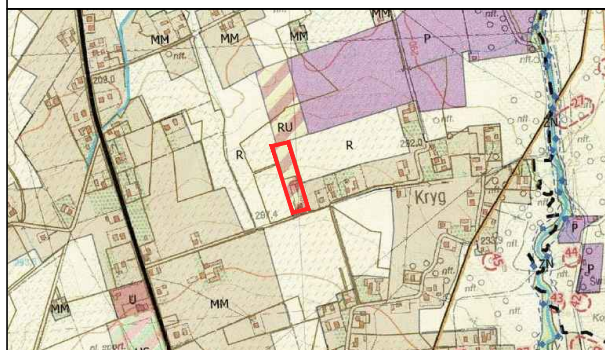
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

OZNACZENIA INNE

- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA W OBOWIĄZUJĄCYM PLANIE

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI - UCHWAŁA Nr XXVIII/238/2021 RADY GMINY LIPINKI Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2021 r.

- ORIENTACYJNA LOKALIZACJA OBSZARU PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP
- TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXVII/295/2022
Rady Gminy Lipinki
z dnia 26 maja 2022 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki oraz rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki

Rada Gminy Lipinki, po zapoznaniu się z oświadczeniami Wójta stwierdzającymi:

1. brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503);
2. brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 503).

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Czełuśniak

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXVII/295/2022

Rady Gminy Lipinki

z dnia 26 maja 2022 roku

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę