



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 18 stycznia 2016 r.

Poz. 569

UCHWAŁA* NR XI/107/2015 RADY GMINY LIPINKI

z dnia 30 grudnia 2015 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki

Na podstawie: art. 15, art. 16 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r., o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 j.t.) zwanej dalej „ustawą p.z.p.”; art.18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 j.t.)

Rada Gminy Lipinki uchwala co następuje:

Rozdział 1.

USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE

§ 1. 1. Stwierdza się zgodność ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki” zatwierdzonym Uchwałą Nr XXI/166/2000 Rady Gminy Lipinki z dnia 30 czerwca 2000 r. - oraz **uchwala** się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki wprowadzonego Uchwałą Nr XXVIII/157/05/2005 Rady Gminy Lipinki z dnia 3 lutego 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2005 r. Nr 167 poz. 1069 z późn. zm.) – zwaną dalej „planem”.

2. Wymieniony w ust. 1 plan obejmuje obszar określony w załączniku nr 1 do Uchwały Nr III/20/2015 Rady Gminy Lipinki z dnia 23 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki.

§ 2. 1. Plan obejmuje teren w obrębie **Rozdziale** obejmujący działki (lub ich części) nr 94/1, 94/2, 109, 110/1, 110/2, 110/3, 111 - oznaczony na załączniku graficznym Nr 1 w skali 1:2000, stanowiącym integralną część uchwały, zwanym dalej „rysunkiem planu”.

2. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały oraz rysunku planu sporządzonego na urzędowej kopii mapy zasadniczej wsi Rozdziele w skali 1:2000.

3. Załącznik Nr 2 – stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lipinkach o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

4. Załącznik Nr 3 – stanowi rozstrzygnięcie Rady Gminy w Lipinkach o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

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

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

- granice obszaru objętego planem,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wraz z cyfrowymi i literowymi symbolami identyfikacyjnymi tych terenów,
- linie zabudowy w rozumieniu art. 15 ust. 2 pkt 6 ustawy p.z.p. Rysunek ten przedstawia również oznaczenia informacyjne, nie będące ustaleniami planu .

6. Przedmiot ustaleń planu jest zgodny z art.15 ust.2 ustawy p.z.p..

§ 3. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o :

- a) **„uchwale”** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Lipinkach,
- b) **„planie”** – należy przez to rozumieć plan wymieniony w § 1 ust.1,
- c) **„przepisach odrębnych”** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami wykonawczymi do niej,
- d) **„linii rozgraniczającej”** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- e) **„linii zabudowy”** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, ograniczającą obszar, na którym mogą być wznoszone budynki,
- f) **„przeznaczeniu podstawowym”** – należy przez to rozumieć przeznaczenie, które powinno przeważać na terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi, a inny sposób użytkowania określony w uchwale jako dopuszczalny jest mu podporządkowany,
- g) **„przeznaczeniu dopuszczalnym”** – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, które je uzupełnia i nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym,
- h) **„usługach komercyjnych”** – należy przez to rozumieć usługi wchodzące w zakres handlu, gastronomii, rzemiosła, produkcji rzemieślniczej, magazynowania i składowania, ochrony zdrowia, finansów, poradnictwa, obsługi turystyki oraz inne, nie stanowiące przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- i) **„przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko”** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia wymienione w § 2 i w § 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. Nr 213 poz. 1397 z późn. zm.),
- j) **„wysokości zabudowy”** – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu istniejącego terenu przyległego do ścian budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu,
- k) **„ściekach”** – należy przez to rozumieć wody zużyte wymienione w art. 3 pkt 38 lit. a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz. U. z 2006 r. poz. 1232 z późn. zm.),
- l) **„wodach opadowych”** – należy przez to rozumieć wody wymienione w art. 3 pkt 38 lit. c) ustawy, o której mowa w § 3 lit. k,
- m) **„działalności nieuciążliwej”** – należy przez to rozumieć działalność nie wymienioną w §2 i §3 rozporządzenia Rady Ministrów, o którym mowa w § 4 lit. i) a ponadto działalność nie wywołującą zjawisk lub stanów utrudniających życie, a zwłaszcza hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza, odorów,
- n) **„ustawie p.z.p.”** – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2015 r. poz. 199 j.t.),
- o) **„intensywności zabudowy”** – należy przez to rozumieć stosunek powierzchni całkowitej wszystkich kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na działce do powierzchni działki lub terenu,
- p) **„powierzchni biologicznie czynnej”** – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością oraz wody powierzchniowe w granicach działki budowlanej.

Rozdział 2.**USTALENIA OGÓLNE****§ 4.****Zasady zabezpieczenia wymaganych standardów jakości środowiska**

1. Obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz obiektów i urządzeń związanych z chowem lub hodowlą zwierząt w liczbie nie przekraczającej 150 DJP.

2. Obiekty i urządzenia produkcji zwierzęcej mogą być realizowane wyłącznie pod warunkiem prowadzenia hodowli w systemie ściółkowym, ograniczenia zmian w środowisku i zapewnienia stopnia uciążliwości (określonej według przepisów odrębnych) nie przekraczającego granic terenu będącego w dyspozycji inwestora.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami MN i MR/RU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo – usługowe.

4. Obowiązek stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony środowiska przy realizacji każdego przedsięwzięcia usługowego.

5. Zakaz składowania wszelkich odpadów w miejscach do tego celu nie wyznaczonych. Obowiązuje wykonanie szczelnych, zamkniętych zbiorników na odchody zwierzęce i realizacja zabezpieczeń przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gruntu. Obowiązuje wywóz odpadów zwierzęcych przez koncesjonowanego odbiorcę do specjalistycznego zakładu poza terenem Gminy.

6. Dopuszcza się rolnicze wykorzystanie odchodów zwierzęcych z zachowaniem zasad nawożenia wynikających z przepisów odrębnych.

7. Zakaz wprowadzania do środowiska ścieków nieoczyszczonych. Obowiązuje realizacja urządzeń do utylizacji ścieków.

8. Nakaz stosowania w ogrzewaniu obiektów paliw i mediów nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego.

9. Obowiązek realizacji miejsc postojowych, dojazdów, placów manewrowych i składów otwartych jako powierzchni utwardzonych z zainstalowaniem separatorów błota i substancji ropopochodnych na odpływach kanalizacji deszczowej.

§ 5.**Zasady kształtowania ładunku przestrzennego**

1. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie terenu.

2. Teren objęty planem można przeznaczyć wyłącznie na cele mieszczące się w użytkowaniu podstawowym lub - przy zachowaniu warunków ustalonych w planie i zgodnie z przepisami odrębnymi - na cele użytkowania dopuszczalnego w proporcjach określonych w ust. 3.

3. W ustaleniach wskazujących przeznaczenie dopuszczalne oprócz przeznaczenia podstawowego – przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 30% powierzchni użytkowej budynku lub powierzchni działki.

4. Przy lokalizacji budynków obowiązuje uwzględnienie linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu oraz zachowanie przepisów odrębnych.

5. Obowiązek kształtowania architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.

6. Obowiązek stosowania stonowanej kolorystyki pokryć dachowych w odcieniach brązu, czerwieni, szarości, zieleni oraz stonowanej kolorystyki elewacji.

7. Zakaz stosowania ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych z elementami typu: tralki, figury geometryczne, ornamenty roślinne itp., pełnych, tynkowanych, blaszanych i z tworzyw sztucznych. Zakaz dotyczy ogrodzeń od strony drogi 96.KDw.

8. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych z wyjątkiem obiektów wznoszonych na czas budowy.

9. Spadek głównych połaci dachowych dla budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i usługowych od 20° do 45°.

10. Spadek głównych połaci dachowych dla obiektów gospodarczych, inwentarskich i magazynowych od 0° do 45°.

11. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynków istniejących nie obowiązuje zasada dotycząca kątów nachylenia głównych połaci dachu ustalona dla poszczególnych terenów lub obiektów. W tych przypadkach dopuszcza się dostosowanie projektu przebudowy (rozbudowy, nadbudowy) do cech i parametrów istniejącej geometrii dachu.

12. Zakaz wprowadzania na elewacje kamieni „otoczaków”, ceramiki, kolorowego szkła.

13. Obowiązek zagospodarowania terenu zielenią ogrodowo – dekoracyjną pochodzenia rodzimego. Wzdłuż granic wydzielonego terenu MR/RU obowiązuje założenie zieleni wysokiej i niskiej o funkcji izolacyjnej.

14. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 2 m² na budynkach mieszkalnych z funkcją usługową, w miejscu ustalonym w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.

15. Dopuszcza się umieszczenie elementów informacji wizualnej (reklamy, szyldy, logo) o łącznej powierzchni nie przekraczającej 5 m² na budynkach usługowych. Forma i kolorystyka elementów winna być ustalona w projekcie budowlanym lub w zgłoszeniu.

16. Dopuszcza się realizację wyłącznie jednego elementu wolnostojącego informacji wizualnej (maszt, pylon) dla obiektu usługowego. Reklamy jako obiekty budowlane powinny być lokalizowane w odległościach od krawędzi jezdni zapewniających bezpieczeństwo ruchu drogowego. W miejscach widocznych z drogi obowiązuje zakaz umieszczania reklam emitujących lub odbijających światło, w tym typu LED o zmiennym natężeniu światła.

17. Dopuszcza się realizację obiektów małej architektury.

§ 6.

Zasady scalania i podziału nieruchomości

1. Dopuszcza się przekształcenie nieruchomości w drodze scaleń i podziałów dla umożliwienia zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i przepisami odrębnymi.

2. Minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek określają ustalenia szczegółowe.

3. Obowiązek zapewnienia do wydzielonych działek dostępu od drogi publicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

4. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości działek w przypadku, gdy w wyniku podziału działki do osiągnięcia minimalnej powierzchni brakuje nie więcej niż 10 % powierzchni.

5. Dopuszcza się podział działek na uzupełnienie powierzchni nieruchomości.

§ 7.**Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji**

1. Utrzymuje się istniejące sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy na warunkach zarządzającego sieciami.

2. Dopuszcza się możliwość realizacji nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w granicach planu, na warunkach zarządzającego sieciami. Wzdłuż istniejących, budowanych, rozbudowywanych i przebudowywanych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej obowiązuje zachowanie stref technicznych oraz stref ograniczonego użytkowania zgodnie z przepisami odrębnymi i normami.

3. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się dostawę wód ze zbiorczej sieci wodociągowej. W przypadku braku możliwości podłączenia do tej sieci dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć.

4. W zakresie **gospodarki ściekowej** ustala się zakaz zrzutu nie oczyszczonych ścieków do wód i gleby. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej z dopuszczeniem indywidualnego rozwiązania gospodarki ściekowej poprzez oczyszczenie ścieków w urządzeniach o sprawności nie mniejszej niż 90 % a do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, do zbiorników szczelnych okresowo opróżnianych przez licencjonowanego przedsiębiorcę. Obowiązek odprowadzenia i zagospodarowania ścieków z chowu i hodowli zwierząt - zgodnie z przepisami odrębnymi. Nadto obowiązują w tym zakresie ustalenia zawarte w § 4 ust. 5 – 7.

5. W zakresie **gospodarki cieplnej** obowiązuje zakaz stosowania paliw stałych, jeżeli emisja powoduje przekroczenie dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza określonych w przepisach odrębnych.

6. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

- a) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia;
- b) obowiązek uwzględnienia stref kontrolowanych dla gazociągów zgodnie z przepisami odrębnymi;

7. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich i średnich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

8. W zakresie **telekomunikacji** dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń telekomunikacyjnych oraz przebudowy istniejących.

9. W zakresie **gospodarki odpadami bytowymi** ustala się obowiązek usuwania odpadów stałych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych koncesjonowanym transportem asenizacyjnym na zasadach obowiązujących w Gminie.

10. W zakresie **komunikacji** ustala się:

- a) dostęp z istniejącej drogi wewnętrznej „96.KDw” łączącej się z drogą publiczną „KDg”;
- b) wskaźniki dotyczące miejsc postojowych dla mieszkalnictwa – min. 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny lub pokój na wynajem (możliwość lokalizacji stanowisk postojowych w garażu).

Rozdział 3.**USTALENIA SZCZEGÓŁOWE****Ustalenia dla terenów przeznaczonych pod zainwestowanie**

§ 8. 267a. MN – pow. ok. 2,27 ha Teren zabudowy siedliskowej z dopuszczeniem zabudowy rekreacyjnej i funkcji agroturystycznej:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu: zabudowa zagrodowa związana z prowadzeniem gospodarstwa rolnego.

2. Przeznaczenie dopuszczalne terenu:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- b) zabudowa związana z prowadzeniem usług agroturystycznych oraz zabudowa rekreacyjna;

3. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących; 4 Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynków istniejących na cele wskazane w ust. 1 i ust. 2.

5. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

6. Wskaźnik zabudowy maksymalnie do 30%;

7. Intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją minimalna: 0,015, maksymalna: 0,6;

8. Wysokość budynków mieszkalnych, gospodarczych i inwentarskich do 12,0 m;

9. Wysokość garaży dobudowanych lub wolnostojących nie może przekraczać 7,0 m;

10. Kubatura budynku mieszkalnego do 3000 m³.

11. Dachy dwu- lub wielospadowe. Kalenica główna – symetryczna.

12. Obowiązek zachowania min. 50% powierzchni działki jako biologicznie czynnej;

13. Poziom parteru maks. do 1,20 m. **MR/RU** – pow. ok. 3,36 ha Tereny obsługi produkcji rolnej i zwierzęcej w gospodarstwie rolnym i hodowlanym:

1. Przeznaczenie podstawowe terenu – zabudowa siedliskowa z dopuszczeniem budowy nowych obiektów gospodarczych, inwentarskich i magazynowych dla prowadzonego gospodarstwa rolno-hodowlanego o obsadzie do 150 DJP. Dopuszczenie rozbudowy budynków inwentarskich o zaplecze techniczno-gospodarczo-socjalne z towarzyszącą infrastrukturą (przyłącza wody, kanalizacji, gazu, odwodnienia, elektryczne, płyty gnojowe, zbiorniki, silosy paszowe, wiaty i zadaszenia);

2. Przeznaczenie dopuszczalne: zabudowa mieszkaniowa związana z przeznaczeniem podstawowym.

3. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących na samochody i sprzęt rolniczy;

4. Dopuszcza się realizację elementów małej architektury;

5. Wskaźnik zabudowy maksymalnie do 30%;

6. Intensywność zabudowy dla terenu objętego inwestycją minimalna: 0,015, maksymalna: 0,7;

7. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu;

8. Wysokość budynków gospodarczych, inwentarskich i magazynowych do 12,0 m; wysokość garaży dobudowanych lub wolnostojących do 7,0 m;

9. Obowiązek zachowania min. 40% powierzchni jako biologicznie czynnej;

10. Obowiązek realizacji utwardzonych miejsc postojowych dla pojazdów transportu rolniczego.

11. W odniesieniu do budynków i urządzeń związanych z funkcją produkcji rolnej i zwierzęcej – obowiązek zachowania przepisów odrębnych, w tym warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle rolnicze i ich usytuowanie.

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości objętej planem dla terenów oznaczonych symbolem „MN” w wysokości 10%, dla terenów „MR/RU” w wysokości 5%.

Rozdział 4.**PRZEPISY KOŃCOWE I PRZEJŚCIOWE**

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

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 12. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki.

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak

SKALA 1:2000



Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XI/107/2015
Rady Gminy Lipinki
z dnia 30 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Lipinki w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki w sołectwie Rozdziele.

Podstawa: art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z p. zm.)

Uwag do projektu planu wyłożonego do wglądu publicznego - w dniach od 4 listopada do 3 grudnia 2015 r.

nie wniesiono

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XI/107/2015
Rady Gminy Lipinki
z dnia 30 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Gminy Lipinki w sprawie sposobu realizacji zapisanych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki w sołectwie Rozdziele, wymienionej w § 2 ust. 1 uchwały - inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Podstawa: art. 20 ust. 1, w związku z art. 36 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z p. zm.)

Zgodnie z opracowaną dla potrzeb w/w zmiany planu „Prognoza skutków finansowych” (pkt VI i pkt X) – budżet gminy w okresie prognozowanym nie będzie musiał pokrywać skutków finansowych uchwalenia planu.

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak