



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 6 czerwca 2013 r.

Poz. 3823

UCHWAŁA* NR XXVI/224/2013 RADY GMINY LIPINKI

z dnia 16 maja 2013 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – działki Nr 1763/1, 1764/1, 1764/2, 1765 w Lipinkach

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 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), 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) w związku z Uchwałą Nr XVII/135/12 Rady Gminy Lipinki z dnia 23 maja 2012 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki Rada Gminy Lipinki uchwala co następuje:

Rozdział I

USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1) „Planie dotychczasowym” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki wprowadzony Uchwałą Nr XXVIII/157/05/2005 Rady Gminy Lipinki z dnia 3 lutego 2005 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 167 poz. 1069 z 23.03.2005 r. z późn. zmianami).

2) „Planie” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działki Nr 1763/1, 1764/1, 1764/2, 1765 w Lipinkach, uchwaloną niniejszą uchwałą.

3) „Rysunku planu” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjno - wysokościowej, zarejestrowanej w powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

4) „Studium” – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki uchwalone Uchwałą Nr XXI/166/2000 z dnia 30 czerwca 2000 roku.

5) „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.

6) „Nieuciążliwych usługach” – należy przez to rozumieć usługi i rzemiosło wykonywane dla ludności, nie wymienione w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic wyznaczonego planem terenu pod zabudowę.

7) „Nieprzekraczalnej linii zabudowy”, o której mowa w legendzie na rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

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

8) „Intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy na działce do powierzchni działki budowlanej.

§ 2.

1. Stwierdza się nienaruszenie przez plan, o którym 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 planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 2 i Nr 3 do uchwały, uchwała się plan, o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. Tereny objęte planem były przeznaczone na cele nierolnicze i nieleśne w planie dotychczasowym i nie wymagają zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 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)..

§ 4.

1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium, o którym mowa w § 1 punkt 4, nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.

2. W obszarze objętym planem nie występują tereny szczególnego zagrożenia powodzią, nie występują tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych i nie występują tereny objęte strefą ochrony sanitarnej ujęć wody.

3. Tereny objęte planem położone są w obszarach narażonych na podtapianie. Obowiązują rozwiązania techniczne dostosowane do występującego zagrożenia..

4. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określenia zasad i warunków scaleń nieruchomości.

5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

Rozdział II

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.

2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.

3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

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

1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

2) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

3) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

4) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:

1) Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury tradycyjnej, formą i bryłą wpisujących się w krajobraz o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych.

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 (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 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) Obowiązek utrzymania istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, dopuszczona jego rozbudowa, przebudowa i remonty.

4) Realizacja połączeń do istniejących sieci na warunkach podanych przez zarządzających tymi sieciami.

Rozdział III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

1. Tereny oznaczone symbolem MN, obejmujące działki Nr 1763/1, 1764/1, 1764/2, 1765 we wsi Lipinki, o powierzchni 0,48 ha, stanowiące grunty klasy R IVb i Ł IV, przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Utrzymuje się istniejące budynki mieszkalny i gospodarczy, dopuszcza się ich remonty, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę. Dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych i gospodarczych. Dopuszcza się realizację nieuciążliwych usług wbudowanych lub dobudowanych. i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie i 1 miejsce/ 50 m² powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich remonty i rozbudowę. 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 dojazdów.

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

1) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawej kolorystyki. Obowiązują elewacje w pastelowych kolorach.

2) Obowiązują dachy dwuspadowe, czterospadowe lub wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci dachowych 30-43 stopni. Obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych na długości większej niż 70%.

3) 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). W pokryciach dachowych wyklucza się stosowanie blachy trapezowej i materiałów nie dopuszczonych przepisami odrębnymi.

4) Obowiązuje wysokość budynków mieszkalnych nie większa niż 10 m, wysokość budynków gospodarczych nie większa niż 7 m a garaży 6 m, liczone od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Szerokość elewacji frontowej nie większa niż 25 m.

5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej i nie mniejszej niż 5,5 m od osi linii elektroenergetycznej 15 kV Biecz – Stróżówka 1.

6) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,40 i nie mniejsza niż 0,1 i zachowanie co najmniej 50% powierzchni biologicznie czynnej. W strefie o szerokości po 5,5 m od istniejącej linii 15 kV obowiązuje zakaz zadrzewień.

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

1) Zaopatrzenie w wodę z miejskiej 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 punkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne”) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej.

3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne.

4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

5) Doprrowadzenie 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 terenu MN z drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

Rozdział IV

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.

§ 11. Ustala się wysokość opłaty, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów MN w wysokości 10%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) Rysunek plan w skali 1: 500, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
- 2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.
- 3) Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXVI/224/2013
Rady Gminy Lipinki
z dnia 16 maja 2013 roku

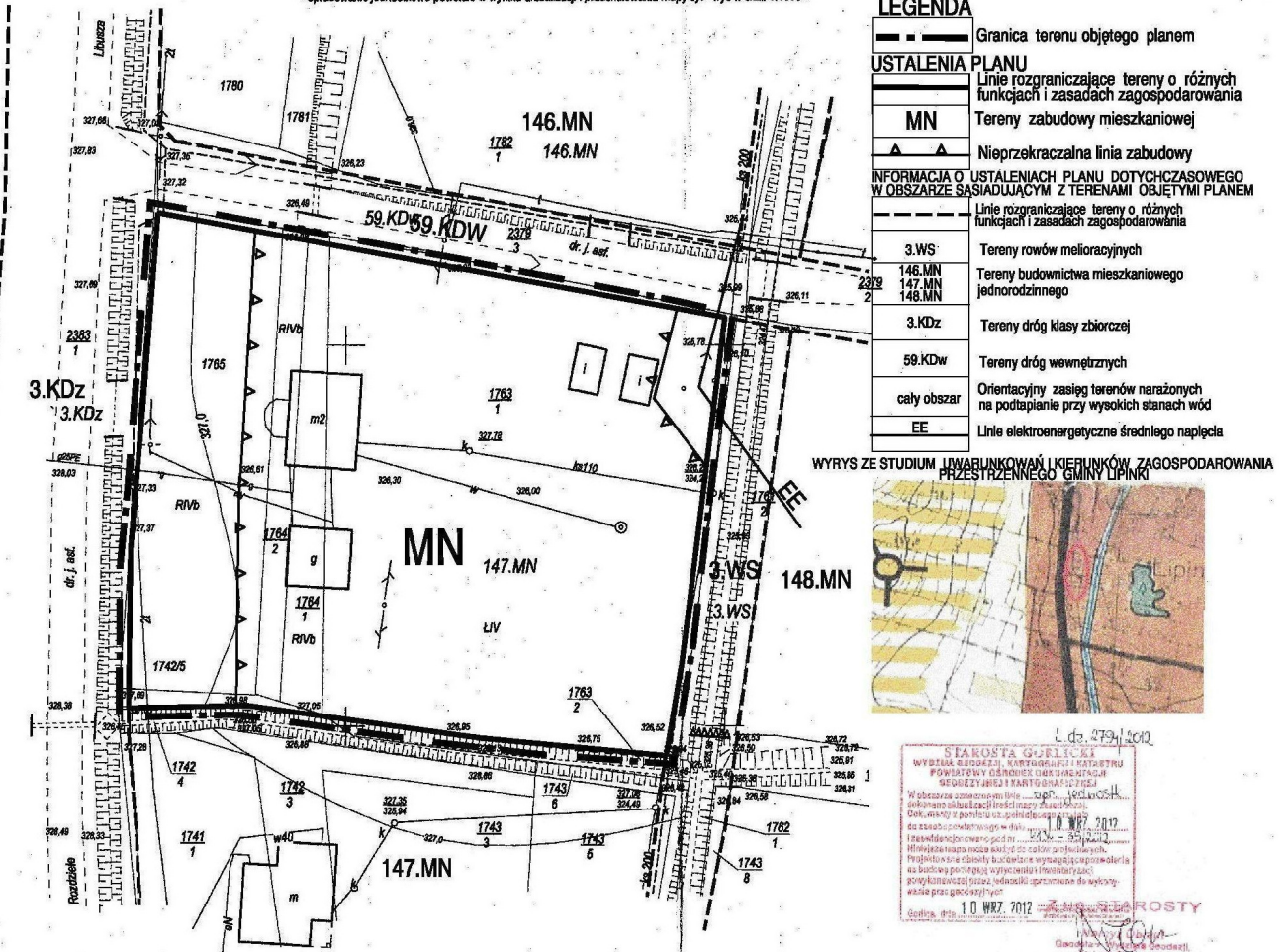
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY LIPINKI - działki Nr 1763/1, 1764/1, 1764/2, 1765 w LIPINKACH**

RYSunEK PLANU - skala 1:500

MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH

skala 1:500

>opracowanie jednostkowe powetale w wyniku aktualizacji i przekalkowania mapy syf - wys w skali 1:1000<



Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:500.
Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Bogdan Czełuśniak

Załącznik Nr 2

do Uchwały Nr XXVI/224/2013
Rady Gminy Lipinki
z dnia 16 maja 2013 roku

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – działki Nr 1763/1, 1764/1, 1764/2, 1765 w Lipinkach

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 – działki Nr 1763/1, 1764/1, 1764/2, 1765 w Lipinkach, 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 3

do Uchwały Nr XXVI/224/2013
Rady Gminy Lipinki
z dnia 16 maja 2013 roku

Rozstrzygnięcie dotyczące realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

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 – działki Nr 1763/1, 1764/1, 1764/2, 1765 w Lipinkach, 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