

UCHWAŁA NR XXXLX/352/09

RADY GMINY LIPINKI

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – wieś Kryg działka 393/5, część działki 1094/11, część działki 1581/4

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałami XXIII/192/08 z dnia 30 października 2008 roku, XXVI/219/08 z dnia 30 grudnia 2008 roku i Nr XXIX/249/09 z dnia 26 marca 2009 roku

Rada Gminy Lipinki uchwała co następuje:

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 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 167 poz. 1096 z 23 marca 2005 roku).
- 2) „**Planach**” – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działkę 393/5, część działki 1094/11, część działki 1581/4 we wsi Kryg, uchwalone niniejszą uchwałą.
- 3) „**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 Nr 1, Nr 2 i Nr 3, będące integralną częścią niniejszej uchwały.
- 4) „**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
- 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.

§ 2.

- 1) Stwierdza się zgodność planów o których mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.
- 2) Uchwała się plany o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3.

- 1) W obszarach objętych planami obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.
- 2) W obszarach objętych planami nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

- 3) Tereny objęte planami nie są zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody.
- 4) Tereny objęte planami znajdują się poza strefami ochronnymi od czynnych i zlikwidowanych odwiertów ropy naftowej. Część działki 1094/11 objętej planem 2 znajduje się w obszarze i terenie górniczym złóż ropy naftowej „Hanka – Felnerówka 1” a niewielka część działki 1581/4 objętej planem 3 znajduje się w obszarze i terenie górniczym Kryg – Libusza – Lipinki”. Dla wymienionych terenów obowiązują zakazy i nakazy wynikające z przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte **planem 1** klasy R IVa o powierzchni 0,38 ha, objęte **planem 2** klasy R IIIb o powierzchni 0,26 ha oraz objęte **planem 3** klasy Ps III o powierzchni 0,12 ha, klasy R IIIb o powierzchni 0,10 ha i klasy R IVa o powierzchni 0,18 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 (Dz. U. z 2004 r Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami).

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) 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 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 jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 4) Na obszarach objętym planami nie występują inne formy ochrony przyrody.

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

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
- 2) 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 (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 wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 2) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 3) Utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. PLAN 1 – działka Nr 393/5

1. Teren oznaczony symbolem **1 MN** obejmujący działkę Nr 393/5 we wsi Kryg o powierzchni 0,38 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych z wykluczeniem budynków inwentarskich. 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) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 22-40⁰. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 9 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) W zagospodarowaniu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 10 m od rowu melioracyjnego i co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wewnętrznej.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 1 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego 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” – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz. 2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe z okresowym wywożeniem ścieków na zbiorczą oczyszczalnię.
- 3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej 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 istniejącą drogą wewnętrzną.

§ 10. PLAN 2 – część działki Nr 1094/11

1. Teren oznaczony symbolem **2 MN** obejmujący część działki Nr 1094/11 we wsi Kryg o powierzchni 0,26 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IIIb, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/1 mieszkanie. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu do każdej działki.

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

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 43⁰. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) W zagospodarowaniu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 10 m od północnej granicy działki i w odległości od granicy lasów zgodnej z przepisami odrębnymi.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 2 MN w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi. Docelowo możliwe podłączenie do sieci zbiorczej na obszarze wsi.
- 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) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
- 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 6) Usuwanie odpadów poprzez segregację gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów 2 MN drogą wewnętrzną.

§ 11. PLAN 3 – część działki 1581/4

1. Teren oznaczony symbolem **3 UP** obejmujący część działki Nr 1581/4 we wsi Kryg o powierzchni 0,40 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IIIb o powierzchni 0,10 ha, klasy Ps III o powierzchni 0,12 ha, klasy R IVa o powierzchni 0,18 ha, przeznacza się na **tereny usług publicznych** dla realizacji domu przedpogrzebowego i usług towarzyszących. Obowiązuje zabezpieczenie co najmniej 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej wzdłuż zachodniej i północnej granicy wydzielonego terenu.

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

- 1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 55⁰. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 12 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Wysokość ta nie dotyczy wieży kaplicy przedpogrzebowej i dzwonnicy.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) W zagospodarowaniu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% wydzielonego terenu, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 30% powierzchni wydzielonego terenu.
- 5) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi. Docelowo możliwe podłączenie do sieci zbiorczej na obszarze wsi.
- 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 odpływach kanalizacji opadowej z utwardzonych powierzchni parkingowych obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych.
- 4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. 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 sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
- 7) Usuwanie odpadów poprzez segregację gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów 3 UP z istniejącej drogi gminnej.

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 13. Ustala się dla terenów MN wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 10%, dla terenów UP 5%.

§ 14. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu 1 w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
- 2) rysunek planu 2 w skali 1:1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 2 do uchwały
- 3) rysunek planu 3 w skali 1:1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 3 do uchwały
- 4) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiący załącznik Nr 4
- 5) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 5

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki.

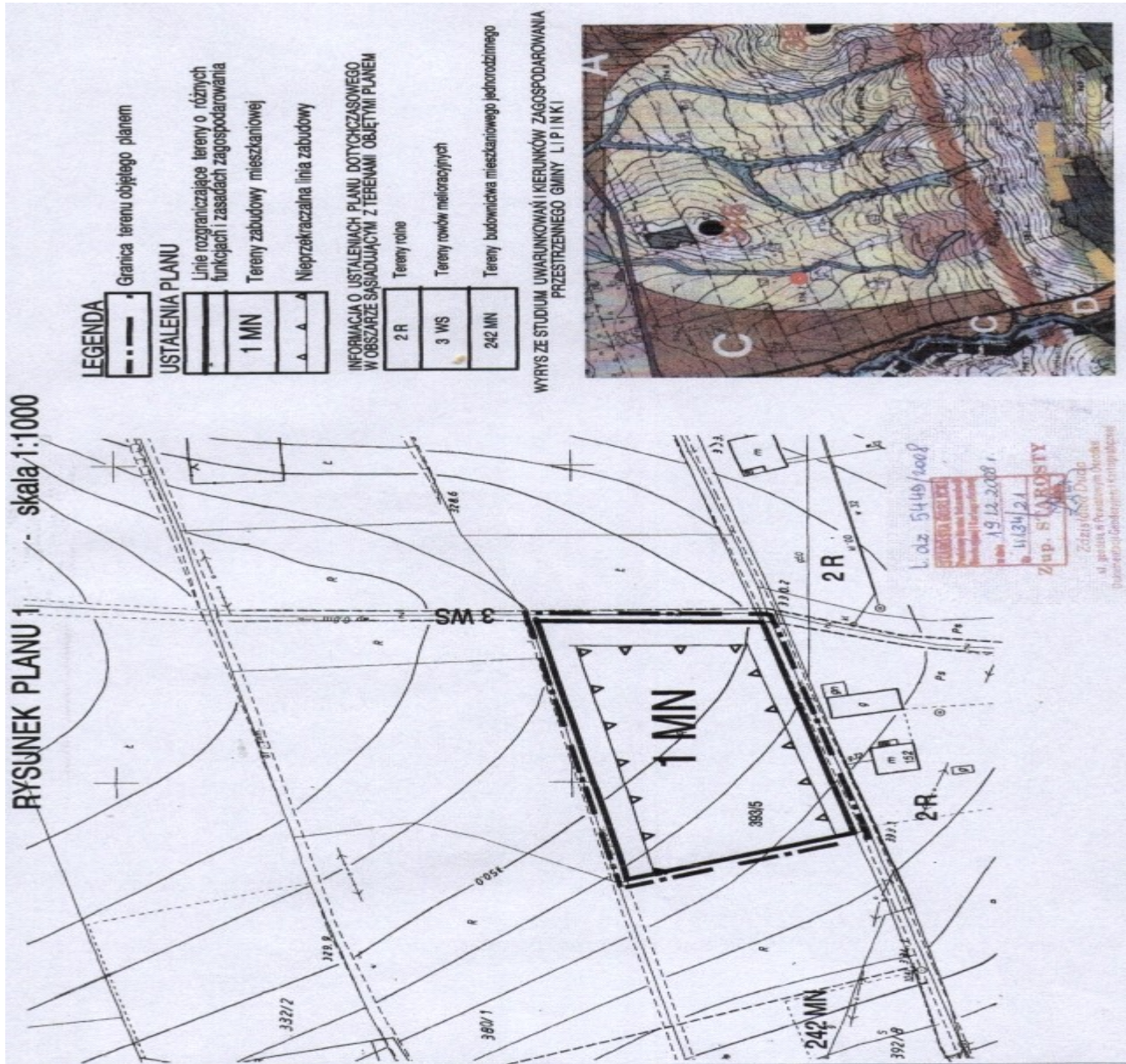
§ 16. Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Czeluśniak

Załącznik nr 1
do uchwały Nr XXXIX/352/09
Rady Gminy Lipinki
z dnia 30 grudnia 2009 r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI -
WIEŚ KRYG - DZIAŁKA NR 393/5**



Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Czełuśniak

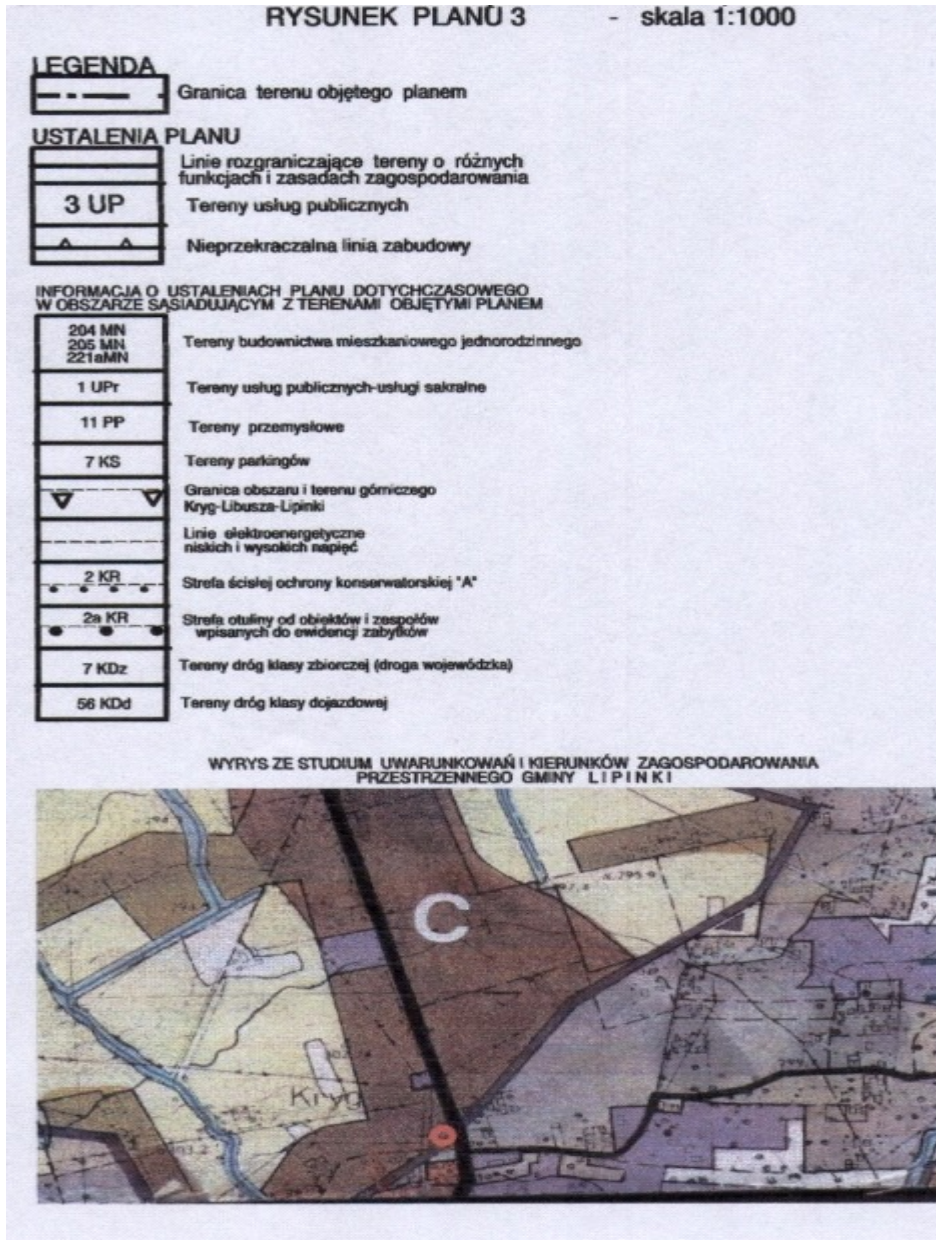
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI -
WIEŚ KRYG - CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 1094/11

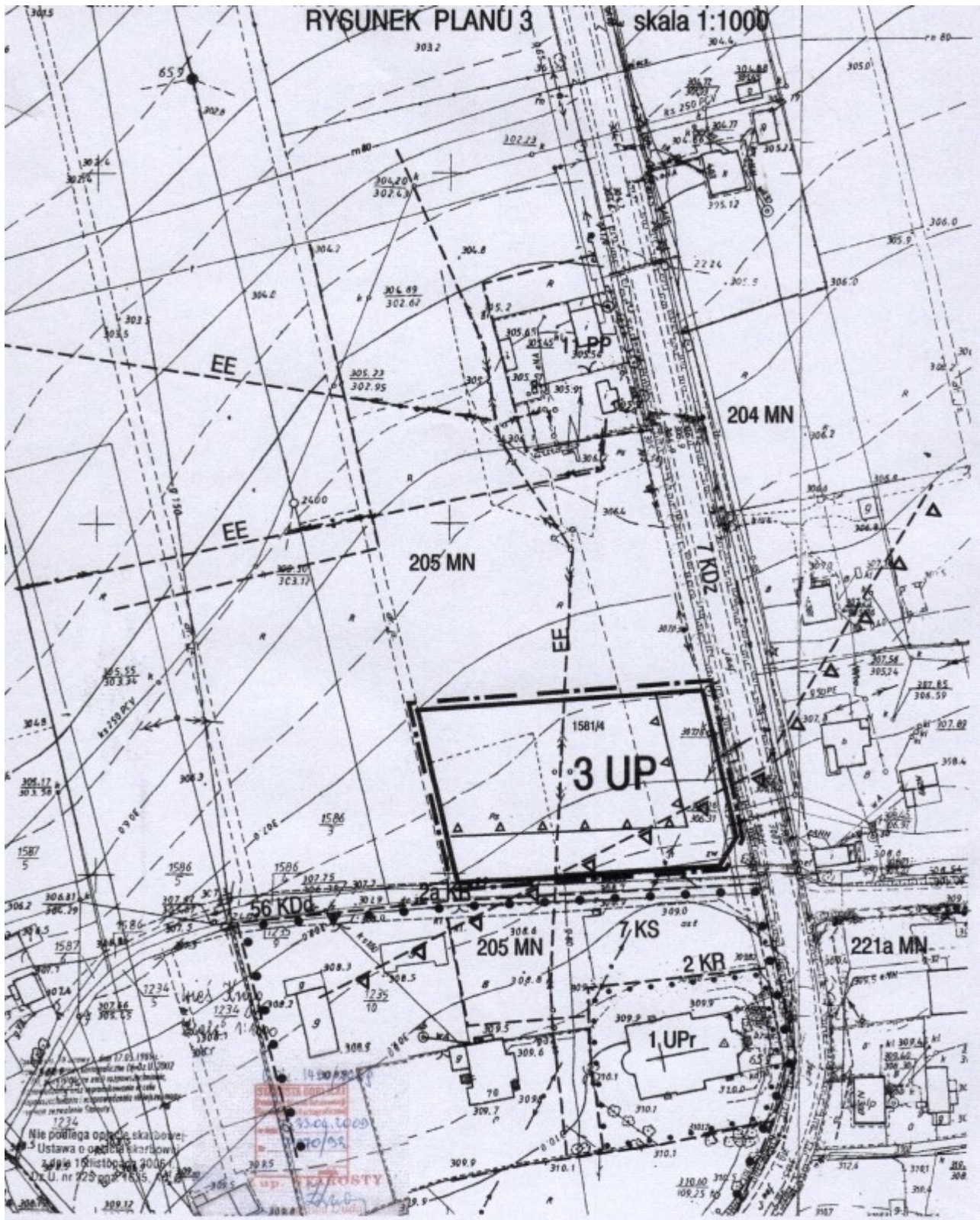


Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Czełuśniak

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI -
WIEŚ KRYG - CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 1581/4**





Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Czełuśniak

Załącznik nr 4
do uchwały Nr XXXIX/352/09
Rady Gminy Lipinki
z dnia 30 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI –
WIEŚ KRYG DZIAŁKA 393/5, CZĘŚĆ DZIAŁKI 1094/11, CZĘŚĆ DZIAŁKI 1581/4**

Rada Gminy Lipinki, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Lipinki, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wsi Kryg działka 393/5, część działki 1094/11, część działki 1581/4, 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 (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Czełuśniak

Załącznik nr 5
do uchwały Nr XXXIX/352/09
Rady Gminy Lipinki
z dnia 30 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY,
ZAPISANYCH W PROJEKCIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI – WIEŚ KRYG DZIAŁKA 393/5, CZĘŚĆ DZIAŁKI 1094/11,
CZĘŚĆ DZIAŁKI 1581/4**

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 dla wsi Kryg działka 393/5, część działki 1094/11, część działki 1581/4, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Czełuśniak