

UCHWAŁA NR XXXIX/353/09

RADY GMINY LIPINKI

z dnia 30 grudnia 2009 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – wieś Lipinki część działki nr 2295

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 Uchwałą Nr XXXI/260/09 Rady Gminy Lipinki z dnia 29 kwietnia 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. „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 2295 we wsi Lipinki, uchwaloną niniejszą uchwałą.

3. „**Rysunku planu**” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:500, stanowiący załącznik Nr 1 i 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 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 planu o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Uchwała się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3. 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 zachodzi potrzeba określania zasad i warunków podziałów i scaleń nieruchomości.

3. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych, nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych i w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody.

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

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 0,04 ha i grunty klasy B/Ps IV 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 obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

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

- 1) Teren objęty planem znajduje się w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie otuliny konserwatorskiej od obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków (1a. KR). Obowiązuje procedura wynikająca z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568) oraz parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.
- 2) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.

§ 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. 1. Teren oznaczony symbolem **UP** obejmujący część działki Nr 2295 we wsi Lipinki o powierzchni 0,22 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 0,04 ha i grunty klasy B/Ps IV o powierzchni 0,18 ha, przeznacza

się na **tereny usług publicznych** dla realizacji Ośrodka Profilaktyki i Wychowania dla młodzieży. Dopuszcza się remonty, przebudowę, rozbudowę lub wyburzenie istniejących obiektów. Dopuszcza się realizację nowych obiektów. Dopuszcza się realizację urządzeń dla rekreacji.

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

- 1) Obowiązują dachy strome, symetryczne, w kolorach naturalnej dachówki, ciemniejszych odcieniach czerwieni, brązu lub grafitowym, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-43⁰.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków, 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 35% powierzchni wydzielonego terenu, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni wydzielonego terenu, zagospodarowana zielenią urządzoną.
- 5) Obowiązuje usytuowanie nowych budynków w odległości co najmniej 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej wewnętrznej.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

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

- 1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi, docelowo ze zbiorczej sieci wodociągowej.
- 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 gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów UP z istniejącej drogi wewnętrznej (dz. 2387).

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 11. Ustala się dla terenów UP wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości 0%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

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

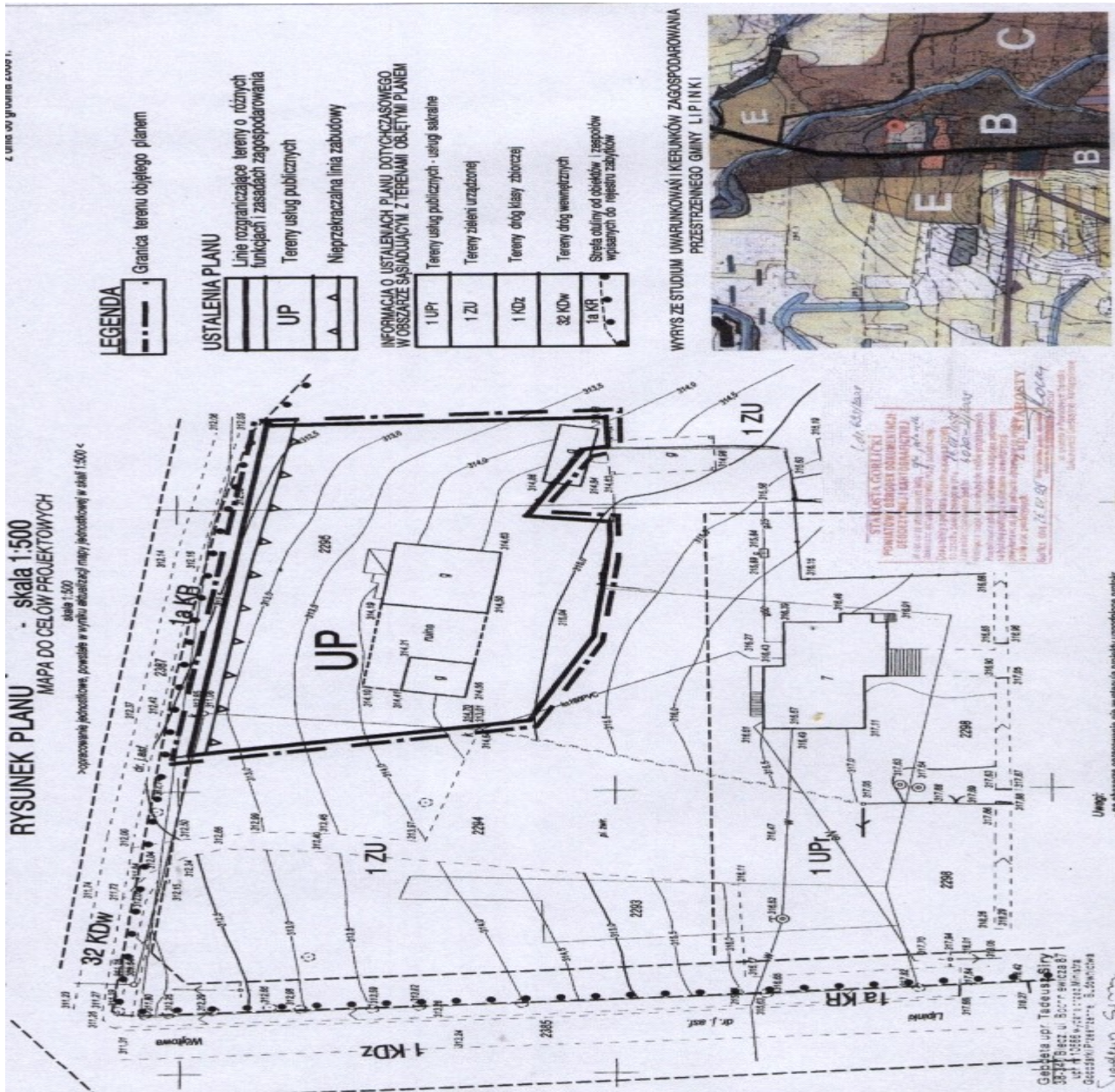
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Czełuśniak

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI -
WIEŚ LIPINKI - CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 2295**



Przewodniczący Rady Gminy

Bogdan Czełusiński

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXIX/353/09
Rady Gminy Lipinki
z dnia 30 grudnia 2009 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE DOTYCZĄCE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU
ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI –
WIEŚ LIPINKI CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 2295**

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 Lipinki część działki nr 2295, 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 3
do uchwały Nr XXXIX/353/09
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 LIPINKI CZĘŚĆ DZIAŁKI NR 2295**

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 Lipinki część działki nr 2295, 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 Czeluśniak