



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 14 grudnia 2016 r.

Poz. 7595

### UCHWAŁA\* NR XIX/194/2016 RADY GMINY LIPINKI

z dnia 23 listopada 2016 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki – we wsi Kryg część działki nr 1350/1, działka nr 1350/2, część działek nr 1110 i 1114/2, we wsi Pagorzyna działki nr 565/29 i 565/30.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 446), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art. 27 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 778) w związku z Uchwałami Rady Gminy Lipinki Nr X/95/2015 z dnia 30 listopada 2015 r., Nr XII/122/2016 z dnia 25 lutego 2016 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki oraz uchwałą Nr XIII/133/2016 z dnia 31 marca 2016 r. w sprawie sprostowania błędu w Uchwale Nr XII/122/2016, Rada Gminy Lipinki uchwala co następuje:

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 1350/1, działki nr 1350/2, części działek nr 1110 i 1114/2 we wsi Kryg oraz dla działek nr 565/29 i 565/30 we wsi Pagorzyna w Gminie Lipinki, zwany dalej planem, po uprzednim:

- 1) stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki dla obszarów wskazanych w ust. 1 nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki, wprowadzonego Uchwałą Nr XXI/166/2000 Rady Gminy Lipinki z dnia 30 czerwca 2000 r.
- 2) rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu,
- 3) rozstrzygnięciu o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

#### **Rozdział 1.**

#### **USTALENIA FORMALNE I PORZĄDKOWE**

**§ 2. 1.** Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części działki nr 1350/1, działki nr 1350/2, części działek nr 1110 i 1114/2 we wsi Kryg oraz dla działek nr 565/29 i 565/30 we wsi Pagorzyna w Gminie Lipinki obejmuje tereny wskazane w Uchwałach Rady Gminy Lipinki Nr X/95/2015 z dnia 30 listopada 2015 r., Nr XII/122/2016 z dnia 25 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki. Uchwałą Nr XIII/133/2016 z dnia 31 marca 2016 r. Rada Gminy Lipinki sprostowała błąd w Uchwale Nr XII/122/2016, dotyczący numeracji działki 565/29 we wsi Pagorzyna.

---

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

2. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla obszarów wskazanych w ust. 1 składa się z tekstowych ustaleń planu będących treścią niniejszej uchwały oraz z załączników graficznych Nr 1,2 i 3 – rysunki planu, sporządzone na mapie sytuacyjno-wysokościowej do celów projektowych w skali 1:1000 przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej.

3. Wymienione w ust. 2 załączniki graficzne Nr 1, 2 i 3 jako integralne części niniejszej uchwały - stanowią rysunki planu w zakresie obejmującym:

- 1) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 4 niniejszej uchwały z oznaczeniem granic obszarów objętych projektem planu miejscowego,
- 2) określenie skali projektu rysunku planu miejscowego,
- 3) granice obszaru objętego planem,
- 4) granice terenów górniczych (rys. planu Nr 2),
- 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 6) oznaczenia literowe terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi,
- 7) linie zabudowy oraz oznaczenia elementów zagospodarowania przestrzennego terenów.

4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 3 pełnią funkcję informacyjną.

5. Załącznik nr 4 do Uchwały stanowi o rozstrzygnięciu sposobu rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu planu oraz o rozstrzygnięciu sposobu realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

### § 3. 1. Plan określa:

- 1) przeznaczenie terenów oraz przebieg linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu,
- 6) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,
- 7) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- 8) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej,
- 10) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów,
- 11) stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

2. Ze względu na uwarunkowania w granicach obszaru objętego planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
- 3) szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem.

### § 4. 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) planie – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki nr 1350/1, działki nr 1350/2, część działek nr 1110 i 1114/2 we wsi Kryg oraz działki nr 565/29 i 565/30 we wsi Pagorzyna w Gminie Lipinki, przyjętego niniejsza Uchwałą.

- 2) planie dotychczasowym – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki - przyjęty 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.),
- 3) rysunkach planu – należy przez to rozumieć rysunki planu wymienionego w punkcie 1), sporządzone na mapach do celów projektowych, w skali 1:1000 przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej - stanowiące załączniki Nr 1, 2 i 3 niniejszej Uchwały,
- 4) studium - należy przez to rozumieć Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki, wprowadzone Uchwałą Nr XXI/166/2000 Rady Gminy Lipinki z dnia 30 czerwca 2000 r.
- 5) ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz.U. z 2016 r. poz. 778);
- 6) przeznaczeniu podstawowym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, który przeważa lub powinien przeważać na określonej działce lub w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, wraz z elementami zagospodarowania uzupełniającego i towarzyszącego, związanymi bezpośrednio z funkcją terenu;
- 7) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć planowany rodzaj użytkowania działki lub terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi, inny niż podstawowe przeznaczenie terenu, który uzupełnia przeznaczenie podstawowe i z nim nie koliduje oraz nie koliduje z innym przeznaczeniem dopuszczalnym zrealizowanym na określonej działce lub terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi. Przeznaczenie dopuszczalne nie może dominować na danej działce lub danym terenie i lokalizowane jest na zasadach określonych w ustaleniach szczegółowych;
- 8) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wymiar liczony od średniego poziomu terenu (przyległego do ścian zewnętrznych budynku) do najwyższej położonej krawędzi dachu,
- 9) powierzchni zabudowy – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu zajęta przez budynek w stanie wykończonym, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu,
- 10) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na rysunku planu, określającą najbliższe możliwe położenie ściany budynku, bez prawa przekraczania w kierunku drogi. 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.,
- 11) zieleni izolacyjnej - należy przez to rozumieć pas zwartej zieleni, w tym także drzew i krzewów gatunków zimozielonych, oddzielający tereny o różnym przeznaczeniu lub sposobie zagospodarowania,
- 12) 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.

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

## **Rozdział 2.** **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. 1. Celem planu jest stworzenie warunków do rozwoju inwestycyjnego oraz umożliwienie realizacji przedsięwzięć, mających wpływ na procesy osiedleńcze na terenie gminy – podniesienie jakości życia społecznego i wzrost atrakcyjności regionu dla mieszkańców i inwestorów.

2. Obszary objęte planem nie wchodzą w skład obszarów przestrzeni publicznych, dla których obowiązujące studium wskazane w § 4 ust. 1 pkt 4 wymaga określenia warunków ich kształtowania.

3. Na obszarach objętym planem nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

4. Tereny objęte planem nie znajdują się:

- 1) w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,

- 2) w obszarze górniczym, poza terenem objętym rysunkiem planu Nr 2, tj. część działek nr 1110 i 1114/2 we wsi Kryg, który znajduje się częściowo w obszarze górniczym ropy naftowej „Hanka-Fellnerówka” utworzonego na podst. decyzji MOŚZNiL Nr DGe/MS/487-358/2000 z dnia 18.01.2000 r.
- 3) w wyznaczonym przez plan dotychczasowy obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,
- 4) w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody,
- 5) w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

5. Tereny obejmujące część działki Nr 1350/1 i działkę Nr 1350/2 we wsi Kryg objęte rysunkiem planu Nr 1 (tereny o symbolu 1U/MN) były przeznaczone w planie dotychczasowym na cele nierolnicze i nie wymagają zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

6. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem, nieobjęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium, nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz. 1205 z późn. zm) obejmujące:

- 1) grunty klasy RIVa o pow. około 1,47 ha, stanowiące część działek Nr 1110 i 1114/2 we wsi Kryg, tereny o symbolu 2MN na rysunku planu Nr 2,
- 2) grunty klasy RIVb o pow. około 0,3 ha, stanowiące działki Nr 565/29 i 565/30 we wsi Pagorzyna, tereny o symbolu 3MN na rysunku planu Nr 3.

#### **§ 6. 1. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

2. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, według zasad wymienionych w §7.
- 2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego według zasad wymienionych w §8.
- 3) Obowiązują zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej według ustaleń wymienionych w §9.
- 4) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

#### **§ 7. 1. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

2. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) Obowiązek utrzymania 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 zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych.
- 4) Obowiązuje usuwanie odpadów stałych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych na urządzone składowisko odpadów, zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych, zgodnie z „Planem gospodarki odpadami województwa małopolskiego” dla Gminy Lipinki.
- 5) Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza.
- 6) Obowiązek ochrony przed hałasem i stosowania technologii i urządzeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach szczególnych:
  - a) dla obszaru o symbolu 1U/MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
  - b) dla obszarów o symbolu 2MN i 3MN jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkalną jednorodziną.

7) Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach szczególnych; zakaz nie dotyczy obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji.

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

**§ 8. 1. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

2. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) Dla obiektów kubaturowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do lokalnych wzorów i materiałów.
- 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 z późn. zm.).

**§ 9. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.**

2. Ustala się następujące zasady w ww. zakresie dla obszaru objętego planem, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę docelowo z sieci komunalnej. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne, pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń planu.
- 2) Odprowadzenie ścieków (wody zużyte na cele bytowe lub gospodarcze) do zbiorczej sieci komunalnej; do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się wykonanie szczelnych zbiorników z okresowym wywozem ścieków do oczyszczalni.
- 3) Zasilanie w energię elektryczną na warunkach określonych przez zarządzającego siecią z uwzględnieniem istniejących sieci uzbrojenia pod- i nadziemnego.
- 4) Zasilanie docelowo w gaz na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 5) W zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację, remont i przebudowę uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej.
- 6) Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych, sieci gazowych i sieci kanalizacyjnych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 7) Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę techniczną, dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

### **Rozdział 3.**

#### **USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 10. 1. Plan Nr 1 - część działek nr 1350/1 i 1350/2 we wsi Kryg .**

2. Na obszarze o pow. około 0,32 ha obejmującym część działki Nr 1350/1 oraz działkę Nr 1350/2 we wsi Kryg stanowiącym grunty klasy B, Bi, Br-PsIV, PsIV – wyznacza się tereny zabudowy usługowej o symbolu 1U/MN jako przeznaczenie podstawowe.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) funkcji mieszkalnej o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku usługowego, a także budynków mieszkalnych jednorodzinnych na obszarze nie większym niż 40% terenu;
- 2) garaży, budynków gospodarczych, wiat i zadaszeń, altan, obiektów małej architektury, ogrodzeń,
- 3) dróg, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik – nie ustala się z uwagi na istniejące zainwestowanie,
  - b) maksymalny wskaźnik – 0,7,

- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 20%,
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11,0m; wysokość wolnostojących budynków garażowych towarzyszących funkcji mieszkalnej nie może przekroczyć 8,0m; kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy dwu- lub wielospadowe) budynków mieszkalnych winien mieścić się w granicach 30-43 stopni,
- 4) dla budynków usługowych obowiązuje maksymalna wysokość 14m; dachy wielospadowe, spadek głównych połaci dachowych od 5 do 43 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich, łukowych i pulpitowych,
- 5) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości),
- 6) w istniejących obiektach budowlanych dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z ograniczeniem wysokości do 11m dla budynków mieszkalnych i 14m dla budynków usługowych i usługowo-mieszkalnych,
- 7) dopuszcza się realizację niewyznaczonych dojazdów i parkingów, zatok postojowych, ciągów pieszych i pieszo-jezdnych,
- 8) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu:
  - a) w odległości nie mniejszej niż 10m od krawędzi jezdni drogi powiatowej,
  - b) od strony cieków wodnych,
- 9) obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 10) dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielenia dróg wewnętrznych niewyróżnionych na rysunku planu z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 11) dojazd do terenów 1U/MN z istniejącej drogi powiatowej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

5. Negatywne oddziaływanie inwestycji na środowisko, określone zgodnie z przepisami odrębnymi, nie może przekraczać granicy terenu inwestycji.

6. Przy realizacji funkcji usługowej obowiązuje:

- 1) uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki pasa zieleni izolującej od strony terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z rysunkiem planu z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych,
- 2) wykonanie szczelnych powierzchni komunikacyjnych i parkingowych oraz zainstalowanie separatorów błota i substancji ropopochodnych na odpływach wód opadowych z tych powierzchni,
- 3) wywożenie olejów i innych płynów poeksploatacyjnych do specjalistycznego zakładu utylizacji.

7. Obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce na 5 osób zatrudnionych dla obiektów usługowych w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- 2) 1 miejsce postojowe (na terenie działki bądź w garażu) na każde mieszkanie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 11. 1. Plan Nr 2 - część działek nr 1110 i 1114/2 we wsi Kryg .**

2. Na obszarze o pow. około 1,47 ha obejmującym część działek Nr 1110 i 1114/2 we wsi Kryg stanowiącym grunty klasy RIVa – wyznacza się tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego o symbolu 2MN jako przeznaczenie podstawowe.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków gospodarczych, garaży,
- 2) obiektów małej architektury, wiat i zadaszeń, altan, ogrodzeń z wykluczeniem stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych takich jak tralki i kolumny,
- 3) zieleni urządzonej, przydomowych basenów i oczek wodnych,
- 4) kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik – 0,4,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 60%,
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10,0m; kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy dwu- lub wielospadowe) budynków mieszkalnych winien mieścić się w granicach 30-43 stopni;
- 4) na wydzielonych działkach dopuszcza się realizację garaży oraz budynków gospodarczych z wykluczeniem funkcji inwentarskiej;
- 5) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30-45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 7,0m,
- 6) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
- 7) dopuszcza się realizację niewyznaczonych dojazdów, ciągów pieszych i pieszo-jezdných;
- 8) lokalizacja budynków z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu:
  - a) w odległości nie mniejszej niż 20m od krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
  - b) w odległości nie mniejszej niż 6m od krawędzi jezdni drogi wewnętrznej,
  - c) od strony cieku wodnego,
- 9) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na działkach w ilości 1 miejsca na 1 mieszkanie z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu;
- 10) dopuszcza się podziały terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha;
- 11) dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielania dróg wewnętrznych niewyróżnionych na rysunku planu z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych,
- 12) dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej na zasadach określonych w przepisach odrębnych i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

5. W części terenu 2MN leżącym w obszarze górniczym ropy naftowej „Hanka-Fellnerówka” utworzonego na podst. decyzji MOŚZNiL Nr DGe/MS/487-358/2000 z dnia 18.01.2000 r. przy lokalizacji obiektów obowiązuje uwzględnienie warunków określonych w przepisach odrębnych.

**§ 12. 1.** Plan Nr 3 - działki nr 565/29 i 565/30 we wsi Pagorzyna .

2. Na obszarze o pow. około 0,3 ha obejmującym działki Nr 565/29 i 565/30 we wsi Pagorzyna stanowiącym grunty klasy RIVb – wyznacza się tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne o symbolu 3MN jako przeznaczenie podstawowe.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1) budynków gospodarczych, garaży,
- 2) obiektów małej architektury, wiat i zadaszeń, altan, ogrodzeń z wykluczeniem stosowania w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych takich jak tralki i kolumny,
- 3) zieleni urządzonej, przydomowych basenów i oczek wodnych,
- 4) kompleksowego uzbrojenia terenu, w tym dróg, parkingów, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

- 1) obowiązują wskaźniki intensywności zabudowy:
  - a) minimalny wskaźnik – 0,01,
  - b) maksymalny wskaźnik – 0,4,
- 2) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu - 60%,
- 3) dla budynków mieszkalnych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa na tym terenie; wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10,0m; kąt nachylenia głównych połaci dachowych (dachy dwu- lub wielospadowe) budynków mieszkalnych winien mieścić się w granicach 30-43 stopni;
- 4) na wydzielonych działkach dopuszcza się realizację garaży oraz budynków gospodarczych z wykluczeniem funkcji inwentarskiej;
- 5) dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale 30-45 stopni; wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 7,0m,
- 6) obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości);
- 7) dopuszcza się realizację nie wyznaczonych dojazdów i dojść, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi;
- 8) obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych na działkach w ilości 1 miejsca na 1 mieszkanie z dopuszczeniem jako miejsca parkingowego stanowiska w garażu;
- 9) dojazd do terenów 3MN drogą wewnętrzną (dz. nr 565/31) posiadającą połączenie z drogą gminną publiczną oznaczoną symbolem 23.KDd na rysunku planu obowiązującego;
- 10) dopuszcza się podziały terenu na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha;
- 11) dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielania dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych;
- 12) dla nowo wydzielanych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej z dopuszczeniem ustanowienia służebności przejazdu na zasadach określonych w przepisach odrębnych i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

#### **Rozdział 4. USTALENIA KOŃCOWE**

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

§ 14. Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia zmiany planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy dla terenów objętych ustaleniami planu o symbolu 1U/MN, 2MN i 3MN – 10%.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki.

§ 16. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.



2. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Gminy Lipinki.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Bogdan Czełuśniak**

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI  
WIEŚ KRYG  
RYSUNEK PLANU NR 1  
SKALA OPRACOWANIA 1:1000

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr XIX/194/2016  
z dnia 23 listopada 2016 r.



LEGENDA

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA FUNKCJI MIESZKALNEJ
- TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNEJ
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- PAS ZIELENI IZOLUJĄCEJ
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU

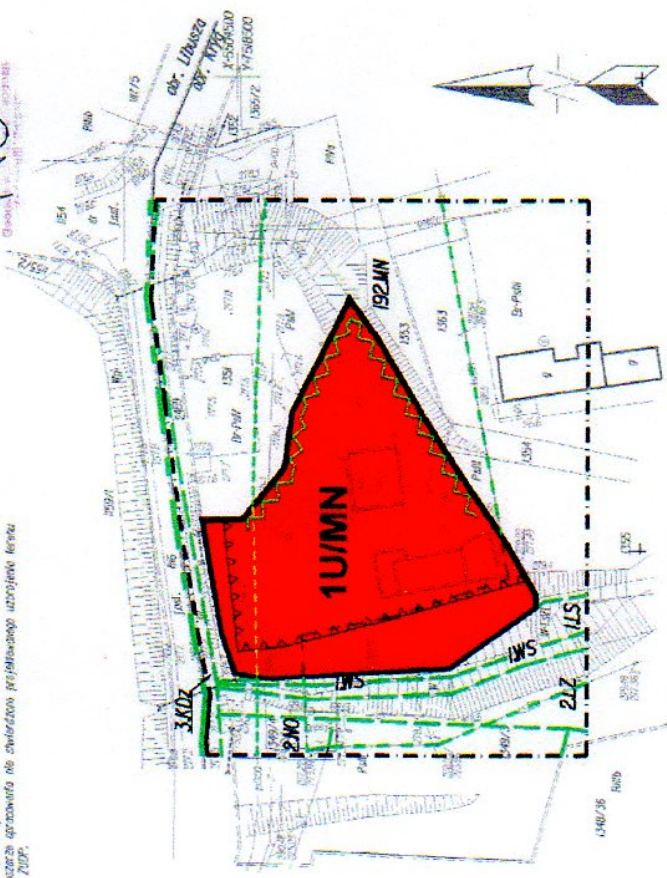
- TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO
- TERENY LASÓW
- TERENY ISTNIEJĄCEJ PRZEPOMPOWNI ŚCIEKÓW
- TERENY CIĘKÓW WODNYCH WRAZ Z OBUDOWĄ BIOLOGICZNA
- TERENY KOMUNIKACJI (DROGA POWIATOWA NR 19128 LIBUSZOWA-LIPINKI-ROZDZIELE)
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ GAZOWA
- ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
- GRANICA ADMINISTRACYJNA GMINY LIPINKI

WYKRES ZE STUDIUM I WARSZATAWAMI I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI UCHWAŁA NR XXII/166/2009Z DNIA 30.08.2009 r.



STREFY ZAINWESTOWANIA DO LEMAROWANEGO ROZWIĄZUJĄCĄJĄ POPRZEZ MODERNIZACJĘ I ADAPTACJĘ ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ORAZ LUBIENIA WYMIY O ZABUDOWE REAKCYJNA PRZY UMIJĘDNIENIU WYGÓRÓW OCHRONY ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO  
LOKALIZACJA OBSZARU  
PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP

Województwo Małopolskie  
Powiat Nowy Sącz  
Gmina Lipinki  
Kryg  
11 MAJ 2016  
Z. URSZAK  
11 MAJ 2016



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:1000  
easw 200905, jako rzdny nasy, zosadzony w skali 1:1000  
zgodnie z wymogami i warunkami projektowymi  
GEOLOGIA I LUDOWOŚĆ  
mgr inż. Józefina Bartoń-Jurk  
33-395 02-023  
50 07 64 31 11 11  
NP 15 15 15 15 15  
GŁOBIŃSKA PRACOWNIA  
mgr inż. Józefina Bartoń-Jurk  
4. Innowacje wdrożone w 2008  
2. Podział wdrożony w 2008  
Gmina, ul. 6 kwiatko 2306

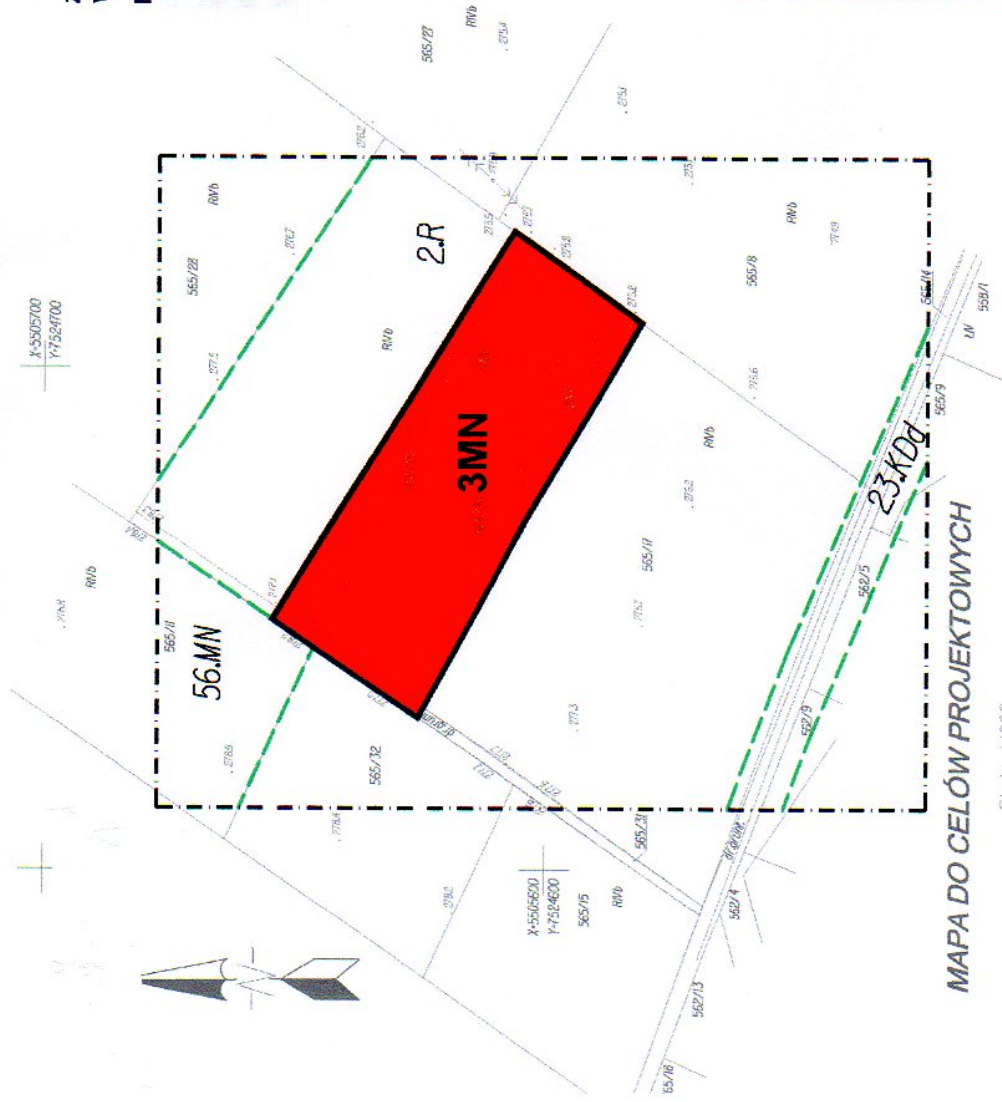
Wzrost, 65/2016  
mgr inż. Józefina Bartoń-Jurk  
Droga, 33-395 02-023  
Mieszkańca, 41/9  
Dzielnica, 33-395 02-023  
PP, 33-395 02-023  
557, 65/2016

Na wylocie się jednolite, w terenie nie występują na zbieżności, są to  
zobowiązania z tytułu podległości, które nie są objęte zapisami do inwestycji  
lub o których nie ma informacji w mapach planu miejscowego.  
Wzrost, 65/2016  
Droga, 33-395 02-023  
Mieszkańca, 41/9  
Dzielnica, 33-395 02-023  
PP, 33-395 02-023  
557, 65/2016



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPINKI  
WIEŚ PAGONRZYNA  
RYSUNEK PLANU NR 3  
DZIAŁKI NR 565/29, 565/30  
SKALA OPRACOWANIA 1:1000

Załącznik nr 3  
do Uchwały Nr XIX/194/2016  
z dnia 23 listopada 2016 r.



**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**

Skala 1:1000  
mapa powstała jako kopie mapy zastępczej w skali 1:5000  
zabliżeniowej pomiarów teraźniejszych  
AUTORSZ: 7.07.2014

MPŁA miejscowość:  
PROMIAR: gorlicki  
Geometria: okr.: Lipinka, [100555] 19.03.2016, kart. nr 565/29, 565/30  
Oprac.: Pogorzynski (2016)  
Miejscowość: Pogorzyn  
Dz.EW.: 565/29, 565/30  
IP: 66.102.9.2016  
Asf.: 55/2016

Zawieszanie planu zagospodarowania przestrzennego	
Opis:	STACJA GORLICKI
1836/2016	PT205.2016 / 154
11 MAJ 2016	Z USTALENIAMI
Zawieszanie planu zagospodarowania przestrzennego	

- 1. Układ współrzędnych 2011
- 2. Poziom obszarowa "kraszul" 80°
- Chlebica, dn. 6 kwietnia 2016r.

**LEGENDA**

**USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU**

GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU - LINIE ROZGRANICZAJĄCE  
TERENÓW O RÓŻNYCH FUNKCJACH I ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA  
JEDNORODZINNEGO  
**3MN**

**INFORMACJA O USTALENIACH OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU  
W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI ZMIANĄ PLANU**

TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNORODZINNEGO

TERENY ROLNE

TERENY KOMUNIKACJI (DROGA GMINNA)

56.MN
2.R
23.KDd

WTRYS ZE STUDIUM UMARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZES TRZENNEGO GMINY LIPINKI  
UCHWAŁA NR XX/196/2000 Z DNIA 30.06.2000 r.

STREFY ZAINWESTOWANIA DO UMARUNKOWANEGO ROZWOJU, ROZWOJU POPRZECZ  
MODERNIZACJE I ADAPTACJE ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY ORAZ LIZYFELMIENIA,  
WYTYM O ZABUDOWE REKREACYJNA PRZY UMZGLEBIENIU RYGORÓW OCHRONY  
ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

LOKALIZACJA OBSZARU  
PODLEGAJĄCEGO ZMIANIE MPZP

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XIX/194/2016  
Rady Gminy Lipinki  
z dnia 23 listopada 2016 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu dla obszaru obejmującego część działki nr 1350/1, działki nr 1350/2, część działek nr 1110 i 1114/2 we wsi Kryg oraz działki nr 565/29 i 565/30 we wsi Pagorzyna w Gminie Lipinki.

Rada Gminy Lipinki, po zapoznaniu się z oświadczeniami Wójta stwierdzającymi 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 oraz brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięć, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 778).

Przewodniczący Rady Gminy

**Bogdan Czełuśniak**