

UCHWAŁA Nr/...../25

Rady Gminy Lipinki

z dnia 2025 r.

w sprawie uchwalenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz Uchwały Nr III/23/2024 Rady Gminy Lipinki z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie przystąpienia do zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki, po stwierdzeniu, że zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/395/2023 Rady Gminy Lipinki z dnia 18 sierpnia 2023 r., Rada Gminy Lipinki uchwala, co następuje:

§1.1. Uchwala się zmianę Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy, zwaną dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

1) Załączniki od nr 1 do nr 32 - część graficzna planu wykonana na mapie w skali 1:1000 pochodzącej z Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gorlicach, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały, obowiązująca w zakresie:

- a) granicy obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- c) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) przeznaczenia terenu wg symboli klasy ustalonych w §3;

2) Załącznik nr 33 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lipinki o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) Załącznik nr 34 – Zbiór danych przestrzennych.

§2.1. Ilekcioć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1;
- 2) **terenie** – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w planie, ograniczony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi;
- 3) **podstawowym przeznaczeniu** – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób zagospodarowania działek budowlanych w obrębie obszaru wyznaczonego liniami rozgraniczającymi, któremu winny być podporządkowane inne sposoby zagospodarowania, wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną w części graficznej planu, poza którą brak jest możliwości sytuowania nowych lub rozbudowywanych budynków (części nadziemnej mierzonej od elementów konstrukcyjnych ściany), z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię, z zachowaniem przepisów odrębnych: okapu, daszków, schodów, balkonów, ganków, wykuszy, elementów ocieplenia, przy czym elementy te nie mogą pomniejszać tej odległości o więcej niż 2 m;
- 5) **terenowych obiektach i urządzeniach sportowo-rekreacyjnych** – należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia sportowo-rekreacyjne takie jak: stoły do gier planszowych, drążki gimnastyczne, place zabaw z urządzeniami (huśtawki, karuzele, piaskownice), miejsca do wypoczynku (grille, paleniska) oraz podobne;

- 6) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć niewydzielone liniami rozgraniczającymi w części graficznej planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę obiektów w ramach terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
 - 7) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące w dniu uchwalenia planu przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.
2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Ustala się następujące symbole dla określenia podstawowego przeznaczenia terenów:

- 1) **1MN do 25MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **1MN-ML do 4MN-ML** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
- 3) **1MN-ML-U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług;
- 4) **1MN-U do 16MN-U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług;
- 5) **1ML-UT do 2ML-UT** – tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki;
- 6) **1U do 2U** – tereny usług;
- 7) **1UT do 2UT** – tereny usług turystyki;
- 8) **1KDG do 2KDG** – tereny dróg głównych;
- 9) **1KDZ do 8KDZ** – tereny dróg zbiorczych;
- 10) **1KDD do 14KDD** – tereny dróg dojazdowych;
- 11) **1KR do 4KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 12) **1RN do 4RN** – tereny rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 13) **1WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 14) **1ZN do 4ZN** – tereny zieleni naturalnej.

2. Wprowadza się następujące oznaczenia i zasady ich stosowania:

- 1) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu oraz w tekście niniejszej uchwały wyróżniono symbolem cyfrowo-literowym np. 1MN, gdzie:
 - a) cyfra – oznacza kolejny numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów;
 - b) symbol literowy – oznacza klasę przeznaczenia terenu;
- 2) każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania w części graficznej planu został ograniczony linią rozgraniczającą obowiązującą w osi jej oznaczenia graficznego.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego:

- 1) nakaz realizacji zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy według ustalonych w planie wskaźników i parametrów;
- 2) zabudowę kształtować w dostosowaniu do lokalnego krajobrazu i otaczającego zainwestowania, wkomponowując nowe elementy zagospodarowania w otoczenie, a także uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu, wytworzenie atrakcyjnej przestrzeni, zapewnienie funkcjonalności i estetyki;
- 3) w odniesieniu do istniejących obiektów i urządzeń budowlanych ustala się:
 - a) możliwość modernizacji, rozbudowy, przebudowy i nadbudowy, zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi, przy czym dla obiektów o gabarytach przekraczających ustalone wskaźniki i parametry zabudowy dopuszcza się realizację ww. działań w zakresie nie powiększającym istniejących przekroczeń;
 - b) prowadzenie prac remontowych związanych z dostosowaniem istniejącej zabudowy do obowiązujących wymogów technicznych, oraz związanych z wprowadzeniem urządzeń technicznych i infrastrukturalnych polepszających warunki użytkowania budynków;
 - c) zmianę sposobu użytkowania zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi;
 - d) zmianę konstrukcji i poszycia dachów zachowując warunki określone ustaleniami szczegółowymi.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasady kształtowania krajobrazu:

- 1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w usteniach niniejszej uchwały;
- 2) zakaz realizacji inwestycji, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność, na którym przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 3) w terenach oznaczonych symbolem MN, MN-ML, MN-ML-U, MN-U oraz 2U obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej i komunikacyjnej oraz przedsięwzięć, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na ochronę przyrody lub dla których Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 4) w zakresie ochrony przed hałasem w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej;
- 5) w zakresie ochrony przed hałasem w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej (MN-ML) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 6) w zakresie ochrony przed hałasem w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług (MN-ML-U) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz rekreacyjno-wypoczynkowej;
- 7) w zakresie ochrony przed hałasem w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- 8) w zakresie ochrony przed hałasem w terenach zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki (ML-UT) obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku jak dla zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej oraz mieszkaniowo-usługowej;
- 9) nakaz ochrony siedlisk gatunków chronionych. W przypadku likwidacji tego typu siedlisk występujących na terenie, postępować stosownie do przepisów o ochronie przyrody;
- 10) zachować warunki wynikające z położenia całości terenów objętych planem, oznaczonych symbolem 2MN-ML, 1U oraz 2UT w otulinie Magurskiego Parku Narodowego poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 11) zachować warunki wynikające z położenia całości terenów objętych planem, oznaczonych symbolem 1MN-ML, 2MN-ML, 1ML-UT, 2ML-UT, 1U, 1KDD, 1KR oraz 1ZN w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony Natura 2000 „Bednarka” (PLH 120033) poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami planu oraz przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
- 12) uwzględnić położenie części terenu objętego planem, oznaczonego symbolem 9MN-U, w obrębie udokumentowanego złoża ropy naftowej „Kry-Libusza-Lipinki”, oznaczonego w części graficznej planu, poprzez zagospodarowanie terenu położonego w jego obrębie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.

3. Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

- 1) nakaz prowadzenia działań inwestycyjnych, w tym prac ziemnych, w obrębie stanowisk archeologicznych nr AZP 111-69/4 oraz AZP 111-70/65 wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków oraz oznaczonych w części graficznej planu, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

4. W zakresie zasad procedury scalania i podziału nieruchomości, o której mowa w ustawie o gospodarce nieruchomościami, ustala się:

- 1) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych w części graficznej planu

symbolem **MN, MN-ML, MN-ML-U, ML-UT**:

- a) minimalną wielkość działek – 600 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 50°- 90°;
- 2) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **MN-U**:
- a) minimalną wielkość działek – 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 50°- 90°;
- 3) zasady scalania i podziału nieruchomości dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolem **U** oraz **UT**:
- a) minimalną wielkość działek – 800 m²,
 - b) minimalną szerokość frontów działek – 20 m,
 - c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 50°- 90°;
- 4) zasady scalania i podziału nieruchomości nie dotyczą wydzieleni geodezyjnych dla sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej.

5. **Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów**, z uwagi na brak powyższych elementów na obszarze objętym planem.

6. **Ustala się następujące parametry, wskaźniki i zasady kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) **maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 2) **minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 3) **maksymalny udział powierzchni zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 4) **maksymalną wysokość zabudowy** zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale;
- 5) zachować **nieprzekraczalne linie zabudowy** – według części graficznej planu;
- 6) nakazuje się realizację miejsc parkingowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą;
- 7) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - c) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - d) dla zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej z usługami - minimum 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz minimum 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,
 - e) dla usług - minimum 2 stanowiska postojowe na 150 m² powierzchni użytkowej usług z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dla usług turystyki i usług sportu i rekreacji - minimum 1 stanowisko postojowe na każde 100 m² powierzchni użytkowej usług,

- g) miejsca parkingowe realizować jako naziemne lub jako garaże;
- 8) przy realizacji miejsc postojowych powyżej 5 stanowisk należy zabezpieczyć minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową a przy realizacji miejsc postojowych powyżej 15 stanowisk należy zapewnić minimum 2 takie miejsca. Miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy specjalnie oznakować i lokalizować blisko wejść do budynków;
- 9) w zakresie architektury:
 - a) **geometria dachu:**
 - dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, mieszkaniowo-usługowej, usług, zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej: dachy dwu- i wielospadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 45°;
 - dla budynków gospodarczych oraz garaży: dachy jednospadowe, dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°;
 - b) **kolorystyka** - stosować następujące barwy dachu: odcienie czerwieni, brązu, antracyt i grafit. W elewacji jasne barwy zharmonizowane z dachem.
- 7. **Ustala się następujące zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:**
 - 1) dojazd do działek budowlanych z dróg publicznych, poprzez istniejące zjazdy bezpośrednie do działek zlokalizowanych bezpośrednio przy nich, dojazdy niewydzielone i ciągi pieszo-jezdne;
 - 2) dojazdy nie wyznaczone w planie liniami rozgraniczającymi, niezbędne dla poszczególnych działek budowlanych, zapewniające dostęp do dróg publicznych należy wytyczać w sposób uwzględniający obsługę terenów znajdujących się w sąsiedztwie, w zgodzie z ustaleniami planu oraz z uwzględnieniem możliwości prowadzenia lokalnych sieci uzbrojenia technicznego i zapewnienia dostępu służb ratowniczych.
- 8. **Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:**
 - 1) **w zakresie składowania i magazynowania odpadów:**
 - a) ustala się nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w gminie Lipinki z segregacją odpadów u źródeł ich powstawania, przy zachowaniu obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych,
 - b) obowiązuje zakaz postępowania z odpadami w sposób zagrażający zanieczyszczeniem wód, gleby i powietrza,
 - c) obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji z zakresu gospodarowania odpadami na obszarze planu;
 - 2) **w zakresie zaopatrzenia w wodę:**
 - a) zaopatrzenie w wodę z lokalnej sieci wodociągowej,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych,
 - c) doprowadzenie wody w obszar objęty planem poprzez magistralę wodociągową o przekroju nie mniejszym niż dn100 oraz wodociągi rozdzielcze i przyłącza,
 - d) dla zapewnienia możliwości intensywnego czerpania wody do celów przeciwpożarowych realizacja hydrantów zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
 - e) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury wodociągowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
 - 3) **w zakresie gospodarki ściekowej:**
 - a) odprowadzenie ścieków komunalnych do lokalnej oczyszczalni ścieków poprzez podłączenie do kolektora kanalizacji przy zachowaniu minimalnej średnicy przewodu dn100, a w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci – zgodnie z przepisami odrębnymi. Dopuszcza się realizację nowych sieci o przekroju nie mniejszym niż dn160,
 - b) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych, podziemnych i bezpośrednio do gruntu oraz stosowania rozwiązań technicznych, które mogłyby powodować przedostawanie się zanieczyszczeń do wód i gleby, a także zakaz lokalizacji wylewisk,

- c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury kanalizacyjnej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 4) w zakresie gospodarki **wodami opadowymi**:
 - a) odprowadzenie wód opadowych poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż dn300 mm,
 - b) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów, zbiorników retencyjnych lub do kanalizacji deszczowej,
 - c) do czasu zrealizowania kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie;
- 5) w zakresie **zaopatrzenia w gaz**:
 - a) zaopatrzenie w gaz ziemny z istniejącej sieci gazowej,
 - b) do czasu rozbudowy sieci gazowej, zaopatrzenie w gaz terenów będących poza zasięgiem istniejącej sieci gazowej poprzez indywidualne rozwiązania,
 - c) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury gazowej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 6) w zakresie **infrastruktury energetycznej**:
 - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - b) możliwość przebudowy istniejących lub budowy nowych stacji transformatorowych SN/nN oraz linii zasilających SN i nN, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 7) w zakresie **zaopatrzenia w ciepło**:
 - a) ogrzewanie projektowanych obiektów poprzez sieć ciepłowniczą lub w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zachowaniu przepisów odrębnych,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury ciepłowniczej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 8) w zakresie **infrastruktury teletechnicznej**:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
 - b) dopuszcza się korekty przebiegu, przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury teletechnicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu,
 - c) w przypadku realizacji obiektów liniowych obowiązuje wykonanie ich jako kablowa sieć doziemna;
- 9) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych lub stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 9. **Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zabudowy są następujące:**
 - 1) przy realizacji inwestycji na obszarze planu należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów budowlanych od tych sieci, w dostosowaniu do ustalonego w planie przeznaczenia terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały. Dopuszcza się możliwość skablowania linii elektroenergetycznych napowietrznych;

- 2) w pasach technologicznym linii średniego napięcia SN, oznaczonych w części graficznej planu, zakazuje się wprowadzania zadrzewień,
- 3) uwzględnić położenie terenu oznaczonego symbolem 1ML-UT, 2ML-UT oraz 1KR w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego w części graficznej planu poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 4) uwzględnić położenie terenu oznaczonego symbolem 2MN, 1RN oraz 2RN w obrębie terenu zagrożonego ruchami masowymi, oznaczonego w części graficznej planu poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 5) uwzględnić położenie terenu oznaczonego symbolem 1RN oraz 2RN w obrębie osuwiska aktywnego okresowo, oznaczonego w części graficznej planu poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 6) w obrębie strefy ochrony sanitarnej cmentarza o szerokości od 50 do 150 m, oznaczonej w części graficznej planu, w której zlokalizowany jest cały teren oznaczony symbolem 2MN-ML dopuszcza się lokalizację zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności pod warunkiem, że teren posiadać będzie sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody będą do tej sieci podłączone;
- 7) uwzględnić położenie całego terenu oznaczonego symbolem 6MN, 18MN, 8MN-U, 9MN-U, 1KDG, 2KDZ, 7KDD, 8KDD, 13KDD oraz części terenu oznaczonego symbolem 13MN oraz 2MN-U na obszarze i terenie górniczym „Kryg-Libusza-Lipinki 1” poprzez zagospodarowanie terenów położonych w jego obrębie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 8) uwzględnić położenie całego terenu oznaczonego symbolem 2KDG oraz części terenu oznaczonego symbolem 9MN, 10MN oraz 14MN na obszarze i terenie górniczym „Hanka Fellnerówka 1” poprzez zagospodarowanie terenów położonych w jego obrębie zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;
- 9) w strefach ochronnych o promieniu $R=5$ metrów od nieczynnych odwiertów oraz w strefie ochronnej o promieniu $R=50$ metrów od czynnego odwiertu, oznaczonych w części graficznej planu, obowiązuje zakaz lokalizacji zabudowy.

§5. Ustala się następujące stawki procentowe, na podstawie, których wylicza się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) dla terenów o symbolu MN, MN-ML, MN-ML-U, MN-U, ML-UT, U oraz UT – 15%,
- 2) dla pozostałych terenów – 5%.

§6. Teren, dla którego plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z planem.

§7. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone w części graficznej planu symbolami od **1MN** do **25MN**.

2. Ustala się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 2) teren usług handlu detalicznego;
 - 3) teren usług rzemieślniczych;
 - 4) teren usług gastronomii;
 - 5) teren usług zdrowia i pomocy społecznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;

- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,01;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – do 12,0 m,
 - b) dla zabudowy usługowej – do 12,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych oraz zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – do 8,0 m,
 - d) dla garaży – do 6,0 m,
 - e) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15,0 m,
 - f) dla pozostałych budynków i budowli – do 12,0 m.
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 %;
- 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 25 m;
4. W terenie 2MN przy realizacji obiektów w obrębie terenu zagrożonego ruchami masowymi, oznaczonego w części graficznej planu, należy określić warunki posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§8. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1MN-ML do 4MN-ML.

2. Ustala się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług rzemieślniczych;
 - 3) teren usług gastronomii;
 - 4) teren usług zdrowia i pomocy społecznej.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – do 12,0 m,
 - b) dla zabudowy usługowej – do 12,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych oraz zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – do 8,0 m,
 - d) dla garaży – do 6,0 m,
 - e) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15,0 m,
 - f) dla pozostałych budynków i budowli – do 12,0 m.
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 %;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 25 m;
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§9. 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług oznaczony w części graficznej planu symbolem 1MN-ML-U.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 wyklucza się:
 - 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) teren usług edukacji;
 - 3) teren usług kultury i rozrywki;
 - 4) teren usług kultu religijnego;
 - 5) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – do 12,0 m,
 - b) dla zabudowy usługowej – do 12,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych oraz zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – do 8,0 m,
 - d) dla garaży – do 6,0 m,
 - e) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15,0 m,
 - f) dla pozostałych budynków i budowli – do 12,0 m.
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 %;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 25 m;
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§10. 1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług oznaczone w części graficznej planu symbolem od 1MN-U do 16MN-U.

2. Ustala się następujące przeznaczenia uzupełniające: teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 oraz 2 wyklucza się:
 - 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) teren usług edukacji;
 - 3) teren usług kultury i rozrywki;
 - 4) teren usług kultu religijnego;
 - 5) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – do 12,0 m,
 - b) dla zabudowy usługowej – do 12,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych oraz zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – do 8,0 m,
 - d) dla garaży – do 6,0 m,
 - e) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15,0 m,
 - f) dla pozostałych budynków i budowli – do 12,0 m.
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30 %;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej:
 - a) w terenie 10MN-U – do 40 metrów,
 - b) w pozostałych terenach - do 25 metrów.
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§11. 1. Wyznacza się tereny zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej lub usług turystyki oznaczone w części graficznej planu symbolem od 1ML-UT do 2ML-UT.

2. Ustala się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) teren usług handlu detalicznego;
 - 2) teren usług gastronomii;
 - 3) teren usług sportu i rekreacji.
3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usług turystyki – do 12,0 m,
 - b) dla zabudowy usługowej – do 12,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych oraz zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – do 8,0 m,
 - d) dla garaży – do 6,0 m,
 - e) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15,0 m,
 - f) dla pozostałych budynków i budowli – do 12,0 m.
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50 %;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;
4. Przy realizacji obiektów w obrębie osuwiska nieaktywnego, oznaczonego w części graficznej planu, należy określić warunki posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o przepisy odrębne z zakresu ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§12. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony w części graficznej planu symbolem 1U.

2. Ustala się następujące przeznaczenia uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 oraz 2 wyklucza się:
 - 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) teren usług kultu religijnego;
 - 3) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 2,1,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej – do 12,0 m,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – do 12,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych – do 8,0 m,
 - d) dla garaży – do 6,0 m,
 - e) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15,0 m,
 - f) dla pozostałych budynków i budowli – do 12,0 m.
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 5%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 50 m;
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§13. 1. Wyznacza się teren usług oznaczony w części graficznej planu symbolem 2U.

2. Ustala się następujące przeznaczenia uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 oraz 2 wyklucza się:
 - 1) teren usług handlu wielkopowierzchniowego;
 - 2) teren usług edukacji;
 - 3) teren usług sportu i rekreacji;
 - 4) teren usług kultu religijnego;
 - 5) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego.
4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 50%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 1,5,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usługowej – do 12,0 m,

- b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami – do 12,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych – do 8,0 m,
 - d) dla garaży – do 6,0 m,
 - e) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15,0 m,
 - f) dla pozostałych budynków i budowli – do 12,0 m.
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 30%;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 50 m;
5. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§14. 1. Wyznacza się tereny usług turystyki oznaczone w części graficznej planu symbolem od 1UT do 2UT.

- 2. Ustala się następujące przeznaczenia uzupełniające:
 - 1) teren zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej;
 - 2) teren usług handlu detalicznego;
 - 3) teren usług gastronomii;
 - 4) teren usług sportu i rekreacji.
- 3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:
 - a) budynków gospodarczych oraz garaży,
 - b) miejsc parkingowych,
 - c) terenowych obiektów i urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
 - d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - e) dojazdów niewydzielonych oraz dojazdów;
 - 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 40%;
 - 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,8,
 - b) minimalny – 0,01;
 - 4) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla zabudowy usług turystyki – do 12,0 m,
 - b) dla zabudowy usługowej – do 12,0 m,
 - c) dla budynków gospodarczych oraz zabudowy letniskowej i rekreacji indywidualnej – do 8,0 m,
 - d) dla garaży – do 6,0 m,
 - e) dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej – do 15,0 m,
 - f) dla pozostałych budynków i budowli – do 12,0 m.
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 50 %;
 - 6) maksymalna szerokość elewacji frontowej: do 40 m;
- 4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§15.1. Wyznacza się tereny dróg głównych oznaczonych w części graficznej planu symbolem od 1KDG do 2KDG.

- 2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) urządzeń towarzyszących infrastrukturze drogowej,
 - b) sieci infrastruktury odwodnienia i oświetlenia,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - e) słupowych stacji transformatorowych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
- 2. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§16.1. Wyznacza się tereny dróg zbiorczych oznaczonych w części graficznej planu symbolem od **1KDZ** do **8KDZ**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) urządzeń towarzyszących infrastrukturze drogowej,
 - b) sieci infrastruktury odwodnienia i oświetlenia,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - e) słupowych stacji transformatorowych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§17.1. Wyznacza się tereny dróg dojazdowych oznaczonych w części graficznej planu symbolem od **1KDD** do **14KDD**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) urządzeń towarzyszących infrastrukturze drogowej,
 - b) sieci infrastruktury odwodnienia i oświetlenia,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - e) słupowych stacji transformatorowych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§19. 1. Wyznacza się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone w części graficznej planu symbolem od **1KR** do **4KR**.

2. Ustala się następujące zasady zagospodarowania:
 - 1) w ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) urządzeń towarzyszących infrastrukturze drogowej,
 - b) sieci infrastruktury odwodnienia i oświetlenia,
 - c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
 - d) rowów przydrożnych otwartych i krytych,
 - e) słupowych stacji transformatorowych;
 - 2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.
3. Pozostałe ogólne zasady jak w § 4 niniejszej uchwały.

§20. 1. Wyznacza się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy oznaczone w części graficznej planu symbolem od **1RN** do **4RN**.

2. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§21.1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych oznaczony na rysunku planu symbolem **1WS**.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. W ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji:
 - a) wód płynących,
 - b) rowów melioracyjnych,
 - c) pomostów i urządzeń wodnych,
 - d) dojazdów niewydzielonych oraz dojść.

4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§22.1. Wyznacza się **tereny zieleni naturalnej** oznaczone w części graficznej planu symbolem od **1ZN do 4ZN**.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji zabudowy kubaturowej.
3. W ramach zagospodarowania terenu ustala się możliwość realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojazdów niewydzielonych oraz dojść.
4. Pozostałe ogólne zasady jak w §4 niniejszej uchwały.

§23. Traci moc obowiązująca uchwała nr XXVIII/157/2005 Rady Gminy Lipinki z dnia 3 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego z 2005 r., Nr 167, poz. 1069 z późn. zm.) w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszego uchwałą.

§24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki.

§25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Lipinki

Załącznik nr 33
DO UCHWAŁY Nr
RADY GMINY LIPINKI
z dnia..... 2025 r.

ROZSTRZYGNIECIE

Rady Gminy Lipinki o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2023 r. poz. 977, poz. 1506, poz. 1597) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonej we wsi Kryg, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Sfinansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy Lipinki, zakłada się ze środków pochodzących z:
 - budżetu gminy,
 - Unii Europejskiej,
 - partnerstwa prywatno – publicznego,
 - Skarbu Państwa.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie przy uwzględnieniu zasady wspierania interesu publicznego, we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie niniejszego planu.

**Załącznik nr 34
DO UCHWAŁY Nr
RADY GMINY LIPINKI
z dnia..... 2025 r.**

Zbiór danych przestrzennych

UZASADNIENIE

do UCHWAŁY Nr Rady Gminy Lipinki z dnia 2025 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki

Działając na podstawie art. 17 pkt 14 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) Wójt Gminy Lipinki przedstawia Radzie Gminy Lipinki do uchwalenia projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki.

I. Podstawa prawna i zakres opracowania

Rada Gminy Lipinki na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) w dniu 24 czerwca 2024 r. podjęła uchwałę Nr III/23/2024 w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki.

Głównym celem projektu zmiany planu jest określenie nowych dyspozycji przestrzennych na obszarach opracowania, które wynikają z potrzeb inwestycyjnych właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu. W wyniku realizacji powyższego celu, tereny objęte projektem zmiany planu przeznaczono pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, mieszkaniowo-usługową, letniskową i rekreacyjną, usługową, w tym usługi turystyki.

Projekt zmiany planu obejmuje obszary zlokalizowane we wschodniej części województwa małopolskiego, w północno-wschodniej części powiatu gorlickiego, na terenie Gminy Lipinki.

Dokładniej zmiana planu dotyczy obszarów zlokalizowanych w:

- obręb Bednarka,
- obręb Kryg,
- obręb Lipinki,
- obręb Pagorzyna,
- obręb Rozdziele,
- obręb Wójtowa.

Zagospodarowanie obszarów objętych projektem zmiany planu nie jest bardzo zróżnicowane. Przeważającą większość stanowią tereny dotychczas niezainwestowane, ale położone w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących skupisk zabudowy oraz dróg. Dominują tutaj przede wszystkim otwarte tereny rolnicze w postaci pastwisk, łąk, gruntów rolnych oraz pojedynczych pasów zadrzewień i zakrzewień. Na części obszarów w Krygu, Lipinkach oraz Wójtowej zlokalizowana jest istniejąca zabudowa mieszkaniowa. Przez część obszarów zmiany planu przebiegają linie napowietrzne średniego napięcia.

Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z:

- ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity, Dz. U. z 2024 r. poz. 1130),
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404).

Powyższe akty prawne określają obowiązujący zakres merytoryczny i tok formalno – prawny opracowania planu.

Zmiana planu nie narusza ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki, uchwalonego uchwałą Nr XLIX/395/2023 Rady Gminy Lipinki z dnia 18 sierpnia 2023 r., zgodnie z którym obszary zmiany planu zlokalizowane są na terenach oznaczonych symbolem:

- **MM** – tereny zabudowy ośrodków wiejskich w formie:
 - zabudowy zagrodowej (siedliskowej);
 - zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - zabudowy wielorodzinnej;

- zabudowy zamieszkania zbiorowego;
- zabudowy letniskowej, turystycznej o charakterze agroturystyki i rekreacji;
- zabudowy usług nieuciążliwych oraz nieuciążliwej produkcji, rzemiosła, drobnej wytwórczości.
- U – tereny zabudowy usługowej w formie:
 - podstawowych;
 - publicznych;
 - zdrowia;
 - opieki społecznej;
 - socjalnych;
 - administracji;
 - turystyki;
 - rekreacji;
 - wypoczynku;
 - kultury;
 - kultu;
 - handlu,
 - rzemiosła;
 - gastronomii itd.
- UT – tereny usług turystycznych w formie:
 - zabudowy rekreacji indywidualnej;
 - zabudowy letniskowej;
 - dopuszcza się zabudowę pensjonatową, hotelarską itp.;
 - dopuszcza się dom opieki społecznej;
 - dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej jako funkcji uzupełniającej;
 - dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych związanych z obsługą turystyki i rekreacją;
 - dopuszcza się jako funkcję uzupełniającą funkcję związaną z ruchem turystycznym oraz rekreacją w zieleni oraz sportu.

Projekt przedmiotowego planu został opracowany z uwzględnieniem niżej przedstawionych zagadnień:

1. UWZGLĘDNIENIE POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY OKREŚLONEJ W STRATEGII ROZWOJU GMINY

Dyspozycje przestrzenne przyjęte w zmianie planu mają na celu w stworzenia możliwości racjonalnego kształtowanie struktury przestrzennej gminy, przy jednoczesnym wykorzystaniu jej walorów, zachowaniu wartości środowiska przyrodniczego i dziedzictwa kulturowego, co służyć ma rozwojowi gospodarczemu i poprawie jakości życia mieszkańców. Kierunki zmian w zagospodarowaniu terenów objętych zmianą planu są zgodne ze wskazaniem „Strategii Rozwoju Gminy Lipinki na lata 2021-2023 pn. „Lipinki 2030” uchwalonej Uchwałą Nr XXXVII/294/2022 Rady Gminy Lipinki z dnia 26 maja 2022 r. Z przyjętej strategii wynika, że *„Jednym z najważniejszych priorytetów w zakresie rozwoju Gminy jest stworzenie atrakcyjnej dla mieszkańców, rolników i przedsiębiorców przestrzeni do zamieszkania oraz rozwoju turystyki i gospodarki. Cel ten może zostać zrealizowany poprzez zapewnienie wysokiej jakości życia dla mieszkańców oraz stworzenie odpowiednich warunków do rozwoju przedsiębiorczości i rolnictwa. Niezwykle istotnym elementem rozwoju Gminy Lipinki jest także środowisko przyrodnicze wraz z jego walorami turystyczno-krajobrazowymi. Dążenia Gminy będą ukierunkowane na poprawę stanu środowiska oraz wdrażanie rozwiązań proekologicznych, aby podnieść jakość życia w Gminie i przeciwdziałać skutkom zmian klimatycznych”*.

Zmiana planu realizuje powyższe cele zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i w sposób zapewniający obiektywne zaspokojenie potrzeb ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, przy jednoczesnym zachowaniu wymogów ładu przestrzennego.

2. WYMAGANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO W TYM URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Wyznaczony w planie kierunek zagospodarowania nie wpłynie znacząco na zmiany w krajobrazie, które w znaczący sposób ingerowałyby w przestrzeń i otoczenie. Zagospodarowanie terenów nie wniesie zasadniczej

zmiany w dotychczasowe użytkowanie terenów. Delimitacja terenów została dokonana przy poszanowaniu wartości określonych w art. 1 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Tereny wyznaczone w planie posiadają dostęp do dróg publicznych za pośrednictwem istniejącej zjazdów bezpośrednich z dróg publicznych lub poprzez drogi wewnętrzne i dojazdy niewydzielone i dojścia. Ponadto są zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy o podobnym charakterze i realizowane w ich obrębie będzie podobne zainwestowanie. Zmiana planu kształtuje struktury przestrzenne uwzględniając dążenia do minimalizowania transportochłonności. W zmianie planu wymagania ładu przestrzennego zostały uwzględnione, zgodnie art. 1 ust. 4. u.p.z.p. wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni np. poprzez określenie linii rozgraniczających, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów.

3. POTRZEBY ZRÓWNOWAŻONEGO ROZWOJU

W myśl zasady zrównoważonego rozwoju, nowe tereny inwestycyjne zostały zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie terenów już zainwestowanych, dzięki czemu ogranicza się rozpraszania zabudowy oraz ingerencję w środowisko przyrodnicze. Wskaźniki przyjęte w zmianie planu mają na celu zapewnienie odpowiedniej ilości terenów budowlanych przy jednoczesnym zachowaniu cennych walorów środowiska przyrodniczego oraz historycznego.

4. WALORY ARCHITEKTONICZNE I KRAJOBRAZOWE

Obszary objęte planem nie wyróżniają się szczególnymi walorami architektonicznymi i krajobrazowymi, nie występują na nim parki kulturowe, parki narodowe, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, a także obiekty znajdujące się na listach Światowego Dziedzictwa UNESCO, obszary Sieci Rezerwatów Biosfery UNESCO lub obszary i obiekty proponowane do umieszczenia na tych listach. Dla województwa małopolskiego dotychczas nie sporządzono audytu krajobrazowego w rozumieniu art. 38a Ustawy, a tym samym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe czyli szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno – widokowe. Zasady kształtowania walorów krajobrazowych na obszarze objętym planem oraz forma obiektów planowanych na tym obszarze zostały określone poprzez ustalenia planu w §4.

5. WYMAGANIA OCHRONY ŚRODOWISKA W TYM GOSPODAROWANIA WODAMI I OCHRONY GRUNTÓW ROLNYCH

W zmianie planu wprowadzono ograniczenia, które mają niwelować skutki wpływu na środowisko, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych. Wymagania ochrony środowiska zostały uwzględnione w szczególności poprzez ustalenia dotyczące: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków, gospodarki odpadami, wód powierzchniowych i podziemnych. W zmianie planu nie wyznaczono nowych również nowych terenów inwestycyjnych na chronionych gruntach rolnych.

Wszystkie obszary w Bednarce zlokalizowane są w obrębie Specjalnego Obszaru Ochrony PLH120033 „Bednarka”. Dodatkowo 2 obszary zlokalizowane są w otulinie Magurskiego Parku Narodowego. W związku z tym, w zapisach uchwały wprowadzono szereg zakazów oraz nakazów minimalizujących wpływ nowej zabudowy. Należy również podkreślić, że projekt zmiany planu został uzgodniony przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Krakowie z uwagi na położenie w obrębie Obszaru Natura 2000 oraz Dyrektora Magurskiego Parku Narodowego.

Opracowany projekt planu uwzględnia również wytyczne ujęte w obowiązującym opracowaniu ekofizjograficznym opracowanym na podstawie art.72 ust. 5 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j., Dz. U. 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.) charakteryzującym poszczególne elementy przyrodnicze i ich wzajemne powiązania na obszarze objętym planem. Wnioski z opracowania ekofizjograficznego określające uwarunkowania oraz wskazania planistyczne zostały uwzględnione w projekcie planu. Zgodnie z Ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.) w toku prac nad planem przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, w ramach, której opracowano prognozę oddziaływania na środowisko.

6. WYMAGANIA OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

Na obszarach objętych zmianą planu występują następujące obiekty wpisane do Wojewódzkiej ewidencji zabytków, mianowicie:

- fragment stanowiska archeologicznego na obszarze w Krygu, stanowiącego ślad osadnictwa z okresu późnośredniowiecznego nr AZP 111-69/4,
- fragment stanowiska archeologicznego na obszarze w Wójtowej, stanowiącego ślad osadnictwa z okresu neolitu – wczesnej epoki brązu nr AZP 110-70/65.

Z uwagi na powyższe w uchwale zmiany planu w §4 ust. 3 wprowadzono odpowiednie ustalenia zapewniające ochronę powyższych elementów.

7. WYMAGANIA OCHRONY ZDROWIA ORAZ BEZPIECZEŃSTWA LUDZI I MIENIA, A TAKŻE OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia zostały uwzględnione w ustaleniach zmiany planu poprzez wprowadzenie nakazu dotrzymania dopuszczalnych norm hałasu w środowisku, zakazu realizacji inwestycji, których uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu lub granicę własności podmiotu prowadzącego działalność czy też zakazu realizacji przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, drogowej oraz telekomunikacji w terenach oznaczonych symbolem MN, MN-ML, MN-ML-U, MN-U oraz 2U. W planie miejscowym określono również liczbę miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych.

Projekt planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez:

- Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego,
- Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego,
- Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska.

8. WALORY EKONOMICZNE PRZESTRZENI

Projekt zmiany planu obejmuje tereny dotychczas niezainwestowane, w bezpośrednim sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej. Obecnie są to otwarte tereny rolnicze porośnięte niską roślinnością łąkową oraz segetalną rozwijającą się w drodze naturalnej sukcesji. Na dzień dzisiejszy, tereny planu nie posiadają znaczących walorów ekonomicznych. Natomiast zmiana przeznaczenia terenów pod zabudowę mieszkaniową znacząco podniesie walory ekonomiczne ponieważ znacząco wzrośnie wartość nieruchomości objętych zmianą planu.

9. PRAWO WŁASNOŚCI TERENU

Zgodnie z wypisem i wrysem z rejestru gruntów w granicach opracowania projektu planu znajdują się działki będące własnością osób fizycznych.

10. POTRZEBY OBRONNOŚCI I BEZPIECZEŃSTWA PAŃSTWA

Przed przystąpieniem do opracowania projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu w tym:

- 1) Centralne Wojskowe Centrum Rekrutacji,
- 2) Karpacki Oddział Straży Granicznej,
- 3) Agencję Bezpieczeństwa Wewnętrznego,
- 4) Agencję Wywiadu.

Powyższe Instytucje nie zgłosiły żadnych wniosków.

11. POTRZEBY INTERESU PUBLICZNEGO, W TYM TAKŻE W ZAKRESIE ROZWOJU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ W SZCZEGÓLNOŚCI SIECI SZEROKOPASMOWEJ

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego potrzeby interesu publicznego zostały uwzględnione poprzez dopuszczenie na obszarach objętych planem lokalizacji szeroko rozumianej infrastruktury technicznej. W rozumieniu przepisów art.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j., z 2024 r. poz. 1145) budowa i utrzymywanie urządzeń infrastruktury technicznej w tym: łączności publicznej, przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, płynów, gazu, a także służących do

zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków jest celem publicznym, zaś działania stanowiące realizacją celu publicznego, w myśl art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym należy rozumieć jako inwestycje celu publicznego.

12. ZAPEWNIENIE UDZIAŁU SPOŁECZEŃSTWA W PRACACH NAD SPORZĄDZENIEM AKTÓW PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO W TYM PRZY UŻYCIU ŚRODKÓW KOMUNIKACJI ELEKTRONICZNEJ ORAZ ZACHOWANIE JAWNOŚCI I PRZEJRZYSTOŚCI PROCEDUR PLANISTYCZNYH

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu planu, możliwość składania wniosków, udział w konsultacjach społecznych, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań. Umożliwiono również składanie wniosków oraz uwag przy użyciu poczty elektronicznej. Wszelkie informacje były dodatkowo publikowane w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Lipinki.

13. WAŻENIE INTERESU PUBLICZNEGO I PRYWATNEGO

W projekcie zmiany planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Ustalone przeznaczenie terenów i sposób ich zagospodarowania zapewnia odpowiednią ilość terenów pod zabudowę oraz zieleń.

Ważąc w procesie planistycznym na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym, interes publiczny i prywatny, należy zauważyć, że ustawodawca stworzył instrumenty prawne pozwalające na czynny udział obywateli w procedurze planistycznej, w tym na obronę swoich interesów, dyskusję z organami sporządzającymi projekt planu, kwestionowanie ustaleń projektu planu. Należą do nich: – powiadomienie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do opracowania planu i możliwości składania wniosków, – możliwość składania wniosków do planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan, – ogłoszenie o rozpoczęciu konsultacji społecznych, – konsultacje społeczne projektu planu do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu, – możliwość zgłaszania uwag do projektu planu i ich rozpatrzenie przez organ opracowujący plan. Podstawę prawną do uzyskania informacji o projekcie daje także Ustawa z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j., Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn. zm.). Ww. instrumenty prawne gwarantują zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych. Szczegółowy opis toku formalno – prawnego przedmiotowego planu uwzględniającego ww. instrumenty prawne został przedstawiony w rozdziale II uzasadnienia.

14. POTRZEBĘ ZAPEWNIENIA ODPOWIEDNIEJ ILOŚCI I JAKOŚCI WODY DO CELÓW ZAOPATRZENIA W WODĘ

W celu zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia w wodę, w zmianie planu miejscowym uwzględniono możliwość zaopatrzenia w wodę z lokalnej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę lub ze źródeł indywidualnych. W celu zapewnienia właściwej jakości wody, w ustaleniach zmiany planu wprowadzono szereg zapisów mających na celu ochronę wód przed spadkiem ich jakości np. w wyniku przedostania się zanieczyszczeń m. in. poprzez uregulowanie kwestii związanych z postępowaniem z emitowanymi odpadami lub ściekami.

15. POTRZEBY ZAPOBIEGANIA POWAŻNYM AWARIOM I OGRANICZANIA ICH SKUTKÓW DLA ZDROWIA LUDZKIEGO I ŚRODOWISKA

Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2024, poz. 54 z późn. zm.) przez poważną awarię rozumie się zdarzenie, w szczególności emisję, pożar lub eksplozję, powstałe w trakcie procesu przemysłowego, magazynowania lub transportu, w których występuje jedna lub więcej niebezpiecznych substancji, prowadzące do natychmiastowego powstania zagrożenia życia lub zdrowia ludzi lub środowiska lub powstania takiego zagrożenia z opóźnieniem. Analizując powyższe, dyspozycje przestrzenne przyjęte w zmianie planu nie będzie wiązała się ryzykiem wystąpienia poważnej awarii w rozumieniu zapisów ustawy Prawo ochrony środowiska.

Również ryzyko wystąpienia awarii, definiując ją jako „niesprawność obiektu uniemożliwiająca jego właściwe funkcjonowanie” w odniesieniu do planowanej zabudowy jest niewielkie. Jeżeli wszelkie obiekty i urządzenia będą wykonane z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa nie przewiduje się, aby realizacja ustaleń zmiany planu wiązała się z ryzykiem poważnych awarii.

Zgodnie z mapami wykonanymi w ramach projektu SOPO- Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej, na przeważającej części obszarów objętych zmianą planu nie występują żadne tereny osuwiskowe oraz narażone na występowanie powyższych zjawisk. Natomiast cały obszar przedstawiony na Załączniku nr 2 w Bednarce zlokalizowany jest na osuwisku nieaktywnym oraz cały przedstawiony na Załączniku nr 6 w Krygu zlokalizowany jest w całości na terenie zagrożonym ruchami masowymi. Dodatkowo część zachodnia i wschodnia powyższego obszaru położona jest na osuwisku aktywnym okresowo. W związku z powyższym teren osuwiska aktywnego okresowo wyłączono z zabudowy wyznaczając teren rolnictwa z zakazem zabudowy, natomiast na obszarze zagrożonym ruchami masowymi oraz osuwisku nieaktywnym nakazano wykonanie badań przed lokalizacją obiektów budowlanych

16. POTRZEBY ZWIĄZANE Z KSZTAŁTOWANIEM ROLNICZEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ I ROZWOJU PRODUKCJI ROLNICZEJ

W celu zapewnienia ochrony istniejącej przestrzeni produkcyjnej, nowe tereny inwestycyjne zostały wyznaczone w sąsiedztwie terenów już zainwestowanych. Również zmiana planu nie obejmuje gruntów rolnych wymagających zgody Ministra na zmianę przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

II. Procedura opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

Przeprowadzono pełną procedurę wynikającą z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Po podjęciu przez Radę Gminy Lipinki w/w uchwały Wójt Gminy Lipinki jako organ sporządzający projekt kolejno:

- 1) ogłosił w prasie miejscowej, na stronie internetowej BIP, na tablicy ogłoszeń Urzędu oraz na tablicach ogłoszeń w sołectwach o przystąpieniu do sporządzenia zmiany Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipinki, określając formę, miejsce i termin składania wniosków, w terminie nie krótszym niż 21 dni od daty ukazania się ogłoszenia;
- 2) zawiadomił na piśmie o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki, instytucje i organy właściwe do uzgodnienia i opiniodawania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) sporządził projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
- 4) uzyskał opinię Komisji Urbanistyczno - Architektonicznej;
- 5) wystąpił o uzgodnienie i zaopiniowanie przedmiotowego projektu do pozostałych instytucji i organów określonych w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych przepisach odrębnych;
- 6) w wyniku uzyskanych opinii i uzgodnień wprowadził niezbędne korekty do projektu zmiany planu;
- 7) ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych i prowadził konsultacje przez co najmniej 28 dni oraz umożliwił w trakcie konsultacji składanie uwag,
- 8) przekazał projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania wraz z niezbędnymi załącznikami, dokumentacją planistyczną oraz niniejszym uzasadnieniem do Rady Gminy Lipinki celem uchwalenia.

Celem ustaleń zmiany planu jest takie ukształtowanie krajobrazu i przestrzeni, aby uwzględniała ona zarówno istniejące walory przy założeniu jej dobrej funkcjonalności i harmonijnej kompozycji, przy uwzględnieniu wartości ekonomicznych przestrzeni i prawa własności.

Przyjęte rozwiązania planistyczne pozwalają na optymalne wykorzystanie przedmiotowych terenów, a tym samym ich rozwoju, zgodnie z jego predestynacją określoną istniejącymi warunkami i ograniczeniami prawnymi. Przyjęte ustalenia uwzględniają wyniki przeprowadzonych w ramach procedury planistycznej analiz ekonomicznych (prognoza skutków finansowych), środowiskowych (prognoza oddziaływania na środowisko) i społecznych (konsultacje z radnymi, inwestorami, wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna). Zmiana planu uwzględnia także zgłaszane w ramach prac wnioski i uwagi, z ograniczeniami wynikającymi z przepisów powszechnie obowiązujących, uwarunkowań terenowych oraz procedury opiniowania i uzgodnień.

W ramach procedury planistycznej zapewniono udział społeczeństwa na poszczególnych etapach sporządzania projektu (akcja informacyjna o przystąpieniu do sporządzenia projektu zmiany planu, możliwość składania

wniosków, udział w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu, możliwości składania uwag), przy zachowaniu pełnej jawności i przejrzystości procedury oraz zastosowanych rozwiązań.

III. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy (tj. analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym) wraz z datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2 (tj. uchwały w przedmiocie aktualności studium i planów miejscowych), oraz sposób uwzględnienia uniwersalnego projektowania.

Dla obszaru Gminy Lipinki, w tym także dla obszarów przedmiotowej zmiany planu, w dniu 18 sierpnia 2023 r. uchwałą Nr XLIX/395/2023 Rady Gminy Lipinki zostało uchwalone Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki. W związku z tym, że nowe Studium obejmuje wszystkie dotychczasowe zmiany w zagospodarowaniu wynikające z obecnych dokumentów planistycznych (dotychczasowego Studium oraz planów miejscowych) oraz wydanych pozwoleń na budowę, można uznać je za dokument aktualny, więc nie zaistniała jeszcze potrzeba wykonania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym. Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że w nowym Studium obszary zmiany planu zostały przewidziane pod tereny inwestycyjne, można uznać, że przedmiotowy projekt jest również aktualny.

W zakresie uniwersalnego projektowania, o którym mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1062), wymogi w przedmiotowym zakresie zostały uwzględnione w ustaleniach zmiany planu w zakresie adekwatnym do charakteru dokumentu, skorelowanym z wymogami ustawowymi dotyczącymi elementów obligatoryjnych i fakultatywnych projektu planu, o których mowa w art. 15 ust. 2 i 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wynikającym z całokształtu ustaleń zmiany planu. Wymogi w przedmiotowym zakresie zostały uwzględnione w ustaleniach zmiany planu poprzez określenie warunków zagospodarowania i użytkowania nieruchomości w sposób umożliwiający korzystanie z nieruchomości osobom ze szczególnymi potrzebami, obejmujący m.in. dostępność informacyjno-komunikacyjną, architektoniczną oraz cyfrową.

IV. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet Gminy

Uchwalenie i wejście w życie planu skutkuje kosztami związanymi z realizacją niezbędnej infrastruktury. Koszty te można rozłożyć w czasie. Koszty gminy związane z uchwaleniem i wejściem w życie niniejszego planu obejmować będą również koszty proceduralne.

V. Wnioski

- 1) Część graficzna planu sporządzona została na mapie w skali 1:1000, pochodzącej z państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, zgodnie z §5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404)
- 2) Do uchwały uchwalającej zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki załącza się następujące załączniki:
 - a) Załączniki od nr 1 do nr 32 – część graficzna planu wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały,
 - b) Załącznik nr 33 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Lipinki o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania;
 - c) Załącznik nr 34 – Zbiór danych przestrzennych.

Przedłożona do uchwalenia zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipinki, nie narusza przepisów odrębnych i nie pozostaje w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględnia wymogi ochrony środowiska, zatem tworzy podstawę do realizacji celów, o których mowa w uzasadnieniu.