RADA GMINY
LIPNICA WIELKA

241

UCHWAŁA NR XXXVIII/199/2002
RADY GMINY LIPNICA WIELKA
z dnia 28 czerwca 2002 r.

w sprawie: **uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Wielka we wsiach: Lipnica Wielka i Kiczory.**

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591), art. 8 ust. 1, art. 10 ust. 3, art. 11, art. 26, art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139, Nr 41 poz. 412, Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268, z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 154 poz.1804, z 2002 r. Nr 25 poz. 253) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. Nr 16 poz. 78, z 1997 r. Nr 60 poz. 370, Nr 80 poz. 505 i Nr 160 poz. 1079, z 1998 r. Nr 106 poz. 668, z 2000 r. Nr 12 poz. 136 i Nr 120 poz. 1268 i z 2001 r. Nr 18 poz. 875 i Nr 100 poz. 1085) -

Rada Gminy Lipnica Wielka, u c h w a l a co następuje:

§ 1

Zmienia się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Wielka zatwierdzony Uchwałą Nr XV/66/92 Rady Gminy Lipnica Wielka z dnia 28 grudnia 1992 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 5/93 poz. 54., Nr 17/96 poz. 45, Nr 14/97 poz. 52, Nr 41/97 poz. 141, Nr 20/98 poz. 88, Nr 33/98 poz. 152) – zwany dalej „planem dotychczasowym", w rejonie działki nr **1671 w Kiczorach** oraz dziełek nr nr **1750, 2375, 2548 i 4249 w Lipnicy Wielkiej.**

§ 2

Uchwala się ustalenia ogólne dotyczące wszystkich terenów objętych zmiana oraz ustalenia formalne :

1. Uchwalona niniejszą uchwałą zmiana wymienionego w § 1 planu – zwana dalej „planem" obejmuje tereny określone w Uchwałach Rady Gminy Lipnica Wielka w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Wielka Nr XXVII/149/2001 z dnia 30 maja 2001 r., Nr XXIX/157/2001 z dnia 14 sierpnia 20001 r. (niepubl.)
2. Zakres opracowania planu obejmuje:
   a) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania , w tym linie rozgraniczające dróg publicznych,
   b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
   c) warunki i zasady kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenów, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów oraz zasady podziału na działki budowlane,
   d) szczególne warunki zagospodarowania terenów wynikające z potrzeb ochrony środowiska przyrodniczego
3. Ustalenia planu nie wyłączają obowiązku stosowania innych przepisów szczególnych.
4. Tereny objęte planem należą do terenów, o których mowa w art. 113 ust.2 pkt 1 lit.a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62 poz. 627) i podlegają stosownym ograniczeniom emisji hałasu.
5. Realizacja inwestycji dopuszczonej planem nie może powodować ograniczenia praw własności na działkach sąsiednich lub ich zagospodarowania (wykorzystania) zgodnie z planem dotychczasowym
6. Na podst. art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych - przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne stanowiące użytki klasy IV, V i VI o zwartym obszarze nie przekraczającym 1,00 ha – nie objęte planem dotychczasowym.
7. Obowiązuje opracowanie opinii geologiczno-inżynierskiej w celu ustalenia warunków technicznych realizacji zabudowy.
8. Wszystkie tereny w granicach opracowania planu znajdują się w Obszarze Chronionego Krajobrazu utworzonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 poz. 147 i Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 1999 r. Nr 11 poz. 77) wraz z obowiązującymi nakazami i zakazami, które zostały uwzględnione w planie.
9. W zakresie infrastruktury technicznej i inżynierskiego uzbrojenia terenu ustala się:
   a) adaptuje się w granicach objętych planem wszystkie urządzenia uzbrojenia sieciowego i infrastruktury technicznej z dopuszczeniem ich przebudowy i modernizacji. Ustala się obowiązek zachowania odpowiednich stref

gwarantujących prawidłową i bezpieczną eksploatację sieci (urządzeń) w uzgodnieniu z ich administratorami,

b) zaopatrzenie w energię elektryczną z miejscowej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez Zakład Energetyczny

c) zaopatrzenie w wodę z ujęć własnych lub z wodociągu lokalnego, jeżeli działka znajduje się w jego zasięgu,

d) odprowadzenie ścieków do szczelnego zbiornika do okresowego opróżniania z wywozem koncesjonowanym transportem ascenizacyjnym. Po objęciu terenów określonych w planie systemem kanalizacji grupowej obowiązuje odprowadzenie ścieków do tej kanalizacji. Zakaz zrzutu ścieków do wód i gruntu. Obowiązuje staranne wykonanie i prawidłowa eksploatacja zbiorników na fekalia.

e) ogrzewanie przy użyciu paliw (mediów) nie powodujących przekroczenia dopuszczalnych zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego w obszarach szczególnie chronionych.

f) obowiązuje gromadzenie odpadów stałych w szczelnych kontenerach, ich segregacja i wywóz koncesjonowanym transportem asenizacyjnym na zorganizowane składowisko.

10. W zakresie kształtowania zabudowy ustala się obowiązek harmonijnego kształtowania przestrzennego zespołu obiektów w granicach objętych planem przy wykorzystaniu form tradycji orawskich w budownictwie, unikając rozwiązań obcych i kontrastujących, w szczególności:

a) rozwiązania funkcji obiektu winno nastąpić na rzucie wydłużonego prostokąta,

b) zabudowa parterowa z dopuszczeniem kondygnacji poddaszowej,

c) w rozwiązaniu dachu wskazane nawiązanie do tzw. „wyżki" oraz tradycyjnych form detalu i materiału miejscowego,

d) dachy dwuspadowe lub naczółkowe o nachyleniu połaci 40-60o, wysięg okapu 80-100 cm, okap ok. 4,0 m n.p.t.,

e) nie dopuszcza się dachów płaskich, kopertowych i ścianek kolankowych,

f) wskaźnik intensywności zabudowy działki max. 0,20.

11. Zachowanie w granicach działek min. 60% powierzchni ogólnej w stanie biologicznie czynnym. Ochrona istniejącego zadrzewienia oraz jego uzupełnienie krajobrazowe z wykorzystaniem gatunków właściwych dla miejscowego siedliska.

12. Ogrodzenie działek może być realizowane wyłącznie przy użyciu materiału miejscowego (drewno, kamień).

13. W granicach działek należy zabezpieczyć miejsca postojowe dla samochodów osobowych.
14. Jeżeli w terenach objętych planem znajdują się systemy melioracyjne – zagospodarowanie działki wymaga uzgodnienia z zarządzającym, systemem. Wzdłuż cieków należy - stosownie do wymogów ustawy prawo wodne - zabezpieczyć niezbędny pas terenu dla swobodnego dostępu do wody oraz dla zapewnienia osłony biologicznej cieku.
15. Na działkach objętych planem dopuszcza się realizację usług komercyjnych związanych z obsługą ruchu turystycznego i rekreacji oraz drobnego rzemiosła - nie powodujących .konieczności budowy odrębnego obiektu o kubaturze przekraczającej wielkością podstawowy budynek mieszkalny na działce. Wyklucza się realizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

§ 3

Uchwala się następujące ustalenia szczegółowe:

Plan Nr 1 - KICZORY

1) Działkę nr 1671 (0,22 ha, RV, RVI) stanowiącą w planie dotychczasowym teren rolny „A3RP" oraz w niewielkiej części teren osiedleńczy „B3MRJ/U" przeznacza się w całości na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i oznacza symbolem „MN"
2) Dojazd istniejącą od strony wschodniej drogą osiedlową.

Plan Nr 4 - LIPNICA WIELKA

1) Działkę nr 1750 (0,21 ha, RIV, PsIV) stanowiącą w planie dotychczasowym teren rolny „A3RP" przeznacza się w całości na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i oznacza symbolem „MN"
2) W granicach działki ustala się ochronę przed zmianą użytkowania zadrzewionej enklawy oznaczonej w ewidencji gruntów symbolem „LS"
3) Dopuszcza się podział na max. 2 działki budowlane o powierzchni do 1000 m^2 z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy według oznaczenia na rysunku planu.
4) Dojazd z drogi powiatowej stanowiącej działkę nr 1070 – za zgodą Zarządu drogi.

245

Plan Nr 5 - LIPNICA WIELKA

1) Działkę nr 4249 (0,25 ha, Ł V) stanowiącą w planie dotychczasowym tereny rolne „A3RP" przeznacza się na cele budownictwa mieszkalnego jednorodzinnego i oznacza symbolem „MN"
2) Dojazd drogą osiedlową przylegającą do działki od strony południowej - za zgodą Zarządu drogi.

Plan Nr 6 - LIPNICA WIELKA

1) Działkę nr 2375 (1,02 ha, RV, PsVI) oraz działkę nr 2548 (0,23 ha, Ł V, RV) stanowiące w planie dotychczasowym tereny rolne „A3RP" przeznacza się na cele budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z dopuszczeniem budownictwa letniskowego i oznacza symbolem „MN/ML"
2) Dopuszcza się podział na działki budowlane o powierzchni w granicach od 800 do 1000 m^2.
3) Od strony cieku „A4W" ograniczającego działkę nr 2375 od strony zachodniej ustala się obowiązek zachowania strefy ekologicznej wyłączonej z zainwestowania, zagospodarowanej zielenią średnią i niską o szerokości min. 15,0 m.
4) Ze względu na brak zieleni naturalnej w obrębie wymienionych w pkt 12 działek – w zagospodarowaniu działek należy uwzględnić zieleń wysoką o charakterze krajobrazowym w kompozycji swobodnej, na co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.
5) Dojazd z drogi gminnej za zgodą Zarządu drogi . Do wydzielonych działek należy zapewnić dojazd o szerokości 5,0 m o charakterze ciągu pieszo – jezdnego.

§ 4

Tracą moc ustalenia planu miejscowego wymienionego w § 1 w części dotyczącej działek objętych Planami Nr 1, Nr 4, Nr 5 i Nr 6.

§ 5

Ustala się opłatę wyrażona w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w związku ze zmianą planu dotychczasowego – w wysokości 30%.

§ 6

Integralną częścią niniejszej uchwały są rysunki Planów Nr 1, Nr 4, Nr 5 i Nr 6.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy.

§ 8

Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
dr Emil Kowalczyk

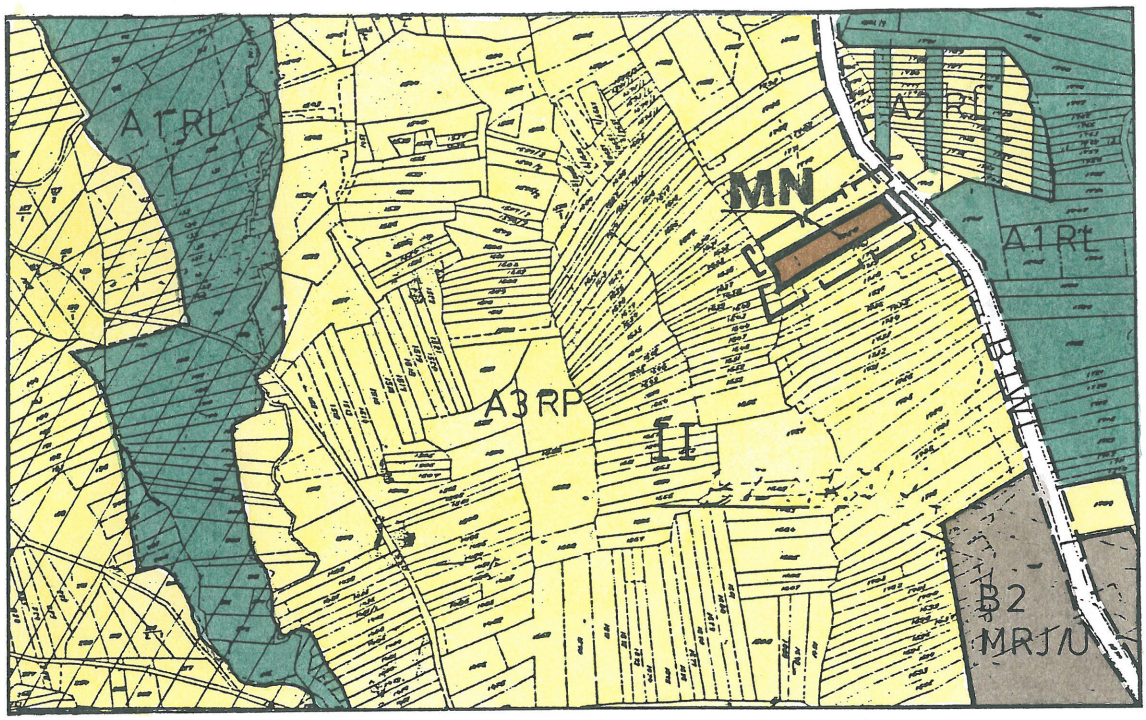
RADA GMINY
LIPNICA WIELKA

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr XXXVIII/199/2002
Rady Gminy
w Lipnicy Wielkiej
z dnia 28 czerwca 2002 r

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA WIELKA - skala 1 : 5000

wieś: LIPNICA WIELKA - dz. Nr 1750

249



PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
dr Emil Kowalczyk

USTALENIA RYSUNKU ZMIANY PLANU

granica opracowania

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCEGO PLANU

linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania

B 2 MRJ/U — Tereny osiedleńcze o umiarkowanym rozwoju z wykluczeniem usług i rzemiosła uciążliwego

A 1 RL — tereny leśne i zadrzewienia chronione przed zainwestowaniem

A 2 RL — postulowane dolesienia I zadrzewienia

A 3 RP — tereny rolne chronione dla rolnictwa

B 11 WL — droga powiatowa

II — obszar przyrodniczo-kulturowy o dominacji rolnictwa, leśnictwa ekologicznego. Umiarkowany rozwój osadnictwa na terenach zainwestowanych, zakaz realizacji obiektów uciążliwych.

obszary źródliskowe chronione przed zainwestowaniem

USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU:

MN — tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego