DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 27 lipca 2021 r.

Poz. 4501

Podpisany przez:
Artur Slowik; MUW
Data: 2021-07-27 15:08:43

UCHWAŁA* NR XXXI/202/2021
RADY GMINY LIPNICA WIELKA

z dnia 23 lipca 2021 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica Wielka dla obszaru działek: 9506 i 9507

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), art. 18 ust. 2 pkt 5) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica Wielka dla obszaru działek: 9506 i 9507 nie naruszają ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Lipnica Wielka przyjętego uchwałą Nr XXXVI/127/98 Rady Gminy Lipnica Wielka z dnia 30 maja 1998 r., Rada Gminy Lipnica Wielka uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica Wielka dla obszaru działek: 9506 i 9507 wskazanego na załączniku graficznym do uchwały Rady Gminy Lipnica Wielka Nr XXIII/153/2020 z dnia 11 grudnia 2020 r., zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 0,23 ha, zgodnie z granicami określonymi w uchwale, o której mowa w **ust. 1**.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – Rysunek planu w skali 1:1000;

2) załącznik nr 2 – Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych w trakcie wyłożenia do projektu planu zagospodarowania przestrzennego;

3) załącznik nr 3 – Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

4) załącznik nr 4 – Dane przestrzenne.

Rozdział 1.
Ustalenia ogólne

§ 2. 1. Następujące elementy występujące na Rysunku planu, są **ustaleniami obowiązującymi**:

1) **granica obszaru objętego planem**;

2) **linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania**;

3) **nieprzekraczalne linie zabudowy**;

4) symbole identyfikacyjne terenów o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania:

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

a) **U – teren zabudowy usługowej**;

b) **KDZ – teren komunikacji – droga publiczna**.

2. Następujące elementy występujące na Rysunku planu **wynikające z przepisów odrębnych, są ustaleniami obowiązującymi**:

1) **Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu** (cały obszar objęty planem);

2) **otulina Babiogórskiego Parku Narodowego** (cały obszar objęty planem);

3) **strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**.

3. Następujące elementy występujące na Rysunku planu **posiadają charakter informacyjny i nie stanowią ustaleń planu**:

1) **linie rozgraniczające oraz oznaczenia terenów w obowiązującym planie miejscowym poza obszarem objętym planem**.

§ 3. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - rozumie się przez to linię określającą dopuszczalne (nieprzekraczalne) położenie elewacji nowych budynków i innych obiektów kubaturowych, w stosunku do danej drogi, z dopuszczeniem wysunięcia przed wyznaczoną linię schodów zewnętrznych, daszków, okapów, balkonów, loggi, przypór, jednak nie więcej niż o 1,2 m;

2) **podstawowym przeznaczeniu** - rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem, jako jedyne lub przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami odrębnymi;

3) **rzucie budynku** - rozumie się przez to powierzchnię terenu zajętą przez budynek, wyznaczoną przez rzut pionowy zewnętrznych krawędzi budynku na powierzchnię terenu; jednocześnie do powierzchni tej nie wlicza się powierzchni: schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego, balkonów i innych elementów budynku nie wydzielonych z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych;

4) **usługach publicznych –** rozumie się przez to usługi z zakresu oświaty, nauki, kultury, opieki społecznej i socjalnej, opieki zdrowotnej i administracji, bankowości, usług poczty i telekomunikacji, sportu, bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego;

5) **wskaźnik powierzchni zabudowy** – rozumie się przez to parametr liczony jako procentowy udział sumy rzutów wszystkich budynków w powierzchni działki (działek) budowlanej objętej projektem zagospodarowania lub zgłoszeniem;

6) **wysokości zabudowy**:

a) **w odniesieniu do budynków** – rozumie się przez to wysokość określoną wg przepisów odrębnych,

b) **w odniesieniu do pozostałych obiektów budowlanych** – rozumie się przez to wysokość liczoną od poziomu terenu do najwyżej położonego elementu danego obiektu.

2. Pojęcia, których znaczenie definiują akty prawne i nie zostały zdefiniowane w niniejszym planie rozumieć należy zgodnie z ich znaczeniem określonym w tych aktach, według stanu obowiązującego w dniu uchwalenia planu.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planemZasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

§ 4. 1. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m2.

2. Na obszarze objętym planem, obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów odrębnych. Zakaz ten nie dotyczy inwestycji wymienionych w **pkt 1-6**:

1) dróg publicznych;

2) sieci i urządzeń zaopatrzenia w wodę;

3) sieci i urządzeń kanalizacji;

4) sieci i urządzeń zaopatrzenia w gaz;

5) wykonywanie otworów oraz poboru wód podziemnych;

6) inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Na obszarze objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu przepisów ustawy prawo ochrony środowiska.

§ 5. 1. Jako **przestrzenie publiczne** wskazuje się teren dróg publicznych – **KDZ**.

2. Dopuszcza się urządzenie przestrzeni publicznych w terenach innych niż wymienione w **ust. 1**.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) obowiązuje zakaz stosowania elementów emitujących fosforyzujące lub pulsujące światło;

2) przy realizacji obiektów małej architektury obowiązuje zakaz stosowania elementów odblaskowych.

§ 6. Za zgodne z planem uznaje się:

1) lokalizowanie w granicach obszaru objętego planem nie wyznaczonej na Rysunku planu infrastruktury technicznej (w szczególności sieci, obiektów, urządzeń, ujęć wody), z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **§ 4** (o ile ich lokalizacja nie pozostaje w sprzeczności z pozostałymi ustaleniami planu);

2) wyznaczenie nowych szlaków turystyki pieszej i rowerowej z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) wykorzystanie dla lokalizacji szlaków turystyki pieszej, konnej i rowerowej dróg publicznych oraz nie wskazanych na Rysunku planu ciągów pieszych;

4) sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy.

§ 7. 1. **Dla zabudowy istniejącej, za zgodne z planem uznaje się**:

1) wykorzystywanie w sposób dotychczasowy istniejących obiektów budowlanych, do czasu ich zagospodarowania zgodnego z planem; dopuszcza się utrzymanie bryły istniejących budynków i jej elementów w dotychczasowej formie, remont oraz przebudowę obiektów;

2) zmianę sposobu użytkowania budynku lub jego części, na zgodne z ustaleniami dla kategorii terenu, w której położony jest dany budynek; dopuszcza się utrzymanie istniejącej formy, wysokości okapu, materiału i kolorystyki budynku.

2. **Dla zabudowy istniejącej**:

1) położonej w terenie **U** – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę budynków z zachowaniem ustaleń określonych dla kategorii terenu, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z zapisów zawartych w **pkt 2 – 5**;

2) położonej w terenie **U** o wysokości przekraczającej lub równej wysokości dopuszczonej w danym terenie – dopuszcza się rozbudowę budynków bez możliwości ich podwyższania, przy czym wysokość dla nowo realizowanej części budynku nie może przekraczać wysokości określonej w ustaleniach dla tego terenu;

3) położonej w terenie **U** o rzucie budynku przekraczającym wielkość dopuszczoną planem – dopuszcza się nadbudowę budynków bez zwiększania ich rzutu;

4) położonej w obszarze wyznaczonym liniami rozgraniczającymi drogi **KDZ** – dopuszcza się nadbudowę istniejących budynków do wysokości określonej w **§ 25**; obowiązuje zachowanie regulacji wynikających z przepisów odrębnych;

5) położonej w obszarze pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi **KDZ** a określoną dla tej drogi nieprzekraczalną linią zabudowy – dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę istniejących budynków; obowiązuje zakaz rozbudowy ww. budynków w stronę osi tych dróg.

Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 8. 1. Na obszarze objętym planem nie wskazuje się obszarów wymagających przeprowadzenia **scaleń i podziałów nieruchomości**.

2. W przypadku podjęcia procedury **scaleń** ustala się następujące zasady ich przeprowadzania:

1) scalenie należy przeprowadzić z zachowaniem odpowiednich ustaw i rozporządzeń w tym zakresie;

2) granice scalenia określa się każdorazowo z zachowaniem przepisów odrębnych;

3) w przypadku objęcia scaleniem terenów przeznaczonych w niniejszym planie na cele inne niż rolne i leśne należy zachować następujące zasady przy podziale nieruchomości:

a) w terenach objętych scaleniem – każda działka musi mieć dostęp do drogi publicznej bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,

b) kąt zawarty pomiędzy granicami działki dochodzącymi do drogi publicznej a granicą tej drogi powinien się mieścić w przedziale pomiędzy 60 a 120 stopni,

c) minimalna powierzchnia działki budowlanej – 500 m2.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego, zabytków, dóbr kultury współczesnej i krajobrazu kulturowego

§ 9. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega cały obszar objęty planem, położony w granicach **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi dotyczącymi **Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**.

§ 10. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, ochronie podlega cały obszar objęty planem, położony w granicach **otuliny Babiogórskiego Parku Narodowego**.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi dotyczącymi **otuliny Babiogórskiego Parku Narodowego**.

§ 11. Na obszarze objętym planem nie występują obiekty wpisane do gminnej ewidencji ani obiekty ujęte w rejestrze zabytków.

§ 12. 1. **W zakresie ochrony przyrody i środowiska** obowiązują następujące zasady: zgodnie z ustaleniami dla wydzielonych kategorii terenów, zachowanie powierzchni terenu biologicznie czynnej, w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. **W zakresie ograniczania uciążliwości obiektów oraz ochrony jakości wód** obowiązuje:

1) prowadzenie działalności usługowej nie może powodować powstawania uciążliwości wykraczających poza granice działki, do której użytkownik ma tytuł prawny, a zwłaszcza odorów, wibracji, zanieczyszczeń powietrza;

2) prowadzenie gospodarki wodno-ściekowej zgodnie z zasadami określonymi w **§ 18** oraz w **§ 19**;

3) w zakresie ochrony przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi obowiązują zasady dotyczące budowy i lokalizacji urządzeń i sieci infrastruktury elektroenergetyki i telekomunikacji określone w wymaganiach przepisów odrębnych.

§ 13. 1. Zgodnie z przepisami odrębnymi, wskazuje się **strefę ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza**, oznaczoną na Rysunku planu. W obrębie ww. strefy obowiązują dodatkowo ograniczenia dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu, wynikające z przepisów odrębnych, w szczególności nie mogą być lokalizowane lokalne ujęcia wód.

2. W terenie położonym w obszarze od 50 do 150 m od cmentarza, lokalizowanie zabudowań mieszkalnych, zakładów żywienia zbiorowego, zakładów przechowujących artykuły żywności wymaga podłączenia tych obiektów do sieci wodociągowej z ujęć zlokalizowanych poza strefą.

§ 14. W zakresie ochrony akustycznej, należy uwzględniać następujące tereny faktycznie zagospodarowane, zgodnie z ustaleniami planu, w terenie **U** – jako tereny „pod zabudowę mieszkaniowo - usługową”.

Ochrona przeciwpożarowa i przeciwdziałanie nadzwyczajnym zagrożeniom

§ 15. Dla całego obszaru objętego planem **w zakresie ochrony przeciwpożarowej** obowiązuje:

1) pokrycie zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przez istniejący i rozbudowywany system zaopatrzenia w wodę;

2) wyprzedzająca lub równoległa w stosunku do nowego zainwestowania rozbudowa sieci wodociągowej dla zapewnienia odbiorcom wymaganych standardów w zakresie ilości i jakości wody z uwzględnieniem ochrony przeciwpożarowej;

3) wyposażenie nowo projektowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami i normami obowiązującymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

§ 16. Na obszarze objętym planem nie stwierdzono występowania zagrożenia związanego **z osuwaniem się mas ziemnych** oraz **obszarów szczególnego zagrożenia powodzią**.

Zasady przebudowy i rozbudowy układu komunikacyjnego oraz zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunalnej

§ 17. 1. **Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej dla obszaru objętego planem**:

1) podstawowy układ komunikacyjny obsługujący obszar objęty planem stanowi fragment drogi publicznej oznaczony na Rysunku planu **KDZ**. Droga **KDZ** stanowi połączenie z zewnętrznym układem komunikacyjnym.

2. **Ustala się obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania** (w tym miejsca realizowane w garażach) w terenach **U**:

1) dla nowo realizowanych usług publicznych – w ilości: minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych jednak nie mniej niż 1 miejsce;

2) dla nowo realizowanych usług gastronomii – w ilości: minimum 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne oraz co najmniej 1 miejsce na 4 zatrudnionych;

3) dla nowo realizowanych obiektów usługowych innych niż wymienione w **pkt 1-2** – w ilości: minimum 2 miejsca na 50 m2 powierzchni użytkowej oraz dodatkowo minimum 2 miejsca na 10 zatrudnionych, jednak nie mniej niż 1 miejsce;

4) w przypadku zmiany funkcji obiektu obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania w ilości liczonej według wskaźników odpowiednio jak w **pkt 1-3**.

3. Obowiązuje zapewnienie stanowisk na kartę parkingową – w ramach wskazanej liczby miejsc do parkowania: min. 2% liczby miejsc do parkowania przeznaczonych dla danego obiektu i nie mniej niż 1 miejsce.

§ 18. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę:

1) zaopatrzenie w wodę oparte będzie o zbiorcze, grupowe oraz indywidualne systemy zaopatrzenia w wodę;

2) dopuszcza się budowę i modernizację sieci i urządzeń wodociągowych, umożliwiającą podłączenie dodatkowego źródła zasilania lub zmianę źródła zasilania danego wodociągu;

3) nowoprojektowane sieci wodociągowe należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 19. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady odprowadzania i oczyszczania ścieków sanitarnych i deszczowych:

1) docelowo, odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu objętego planem odbywać się będzie w oparciu o zbiorczą sieć kanalizacyjną, ze zrzutem ścieków do oczyszczalni (rurociągi ϕ100-300); dopuszcza się zastosowanie innych średnic; dopuszcza się budowę i modernizację sieci oraz urządzeń kanalizacyjnych;

2) warunkiem realizacji nowej zabudowy jest podłączenie nowo powstających obiektów do zbiorczej sieci kanalizacji;

3) nowo projektowane sieci kanalizacyjne należy prowadzić poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) wprowadzanie do sieci kanalizacyjnej sanitarnej ścieków przemysłowych i opadowych wymaga zredukowania zawartych w nich zanieczyszczeń do parametrów ścieków komunalnych z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

5) obowiązuje zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych.

§ 20. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady zaopatrzenia w gaz, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci gazowej:

1) dopuszcza się budowę gazociągów średniego i niskiego ciśnienia;

2) dopuszczalne trasy gazociągów nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;

3) wzdłuż gazociągów średniego ciśnienia należy zachować strefy kontrolowane;

4) wymiary oraz warunki zagospodarowania strefy zagrożenia wybuchem oraz stref kontrolowanych, o których mowa powyżej ustalono w postanowieniach przepisów odrębnych.

§ 21. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady zaopatrzenia w energię elektryczną, lokalizacji oraz budowy obiektów i sieci infrastruktury elektroenergetyki:

1) utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, przebudowę i rozbudowę w obrębie zajmowanych terenów i stref technicznych;

2) podstawowym źródłem zaopatrzenia w energię elektryczną będzie istniejąca lub planowana sieć niskiego lub średniego napięcia, wyprowadzona ze stacji elektroenergetycznej 110/15 kV GPZ zlokalizowanej poza obszarem objętym planem;

3) wzdłuż istniejących i projektowanych linii niskiego oraz średniego napięcia, wokół istniejących i projektowanych stacji transformatorowych, należy pozostawić stosowne strefy techniczne;

4) dopuszcza się budowę linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz budowę wnętrzowych, kontenerowych i napowietrznych (słupowych) stacji transformatorowych. Ich lokalizacja nie może kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;

5) nowoprojektowane linie i urządzenia energetyczne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 22. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady zaopatrzenia w ciepło oraz zasady zaopatrzenia w energię z odnawialnych źródeł energii:

1) utrzymuje się istniejące indywidualne systemy grzewcze;

2) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wytwarzających energię o mocy przekraczającej 100 kW;

3) obowiązuje zakaz lokalizacji urządzeń wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru za wyjątkiem mikroinstalacji;

4) do celów grzewczych należy stosować rozwiązania techniczne i media grzewcze ograniczające emisje zanieczyszczeń do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

5) dopuszcza się lokalizację pomp ciepła, kolektorów słonecznych oraz ogniw fotowoltaicznych z zastrzeżeniem zapisów zawartych **pkt 2**.

§ 23. Dla obszaru objętego planem, ustala się następujące zasady obsługi użytkowników systemów telekomunikacji, lokalizacji urządzeń infrastruktury telekomunikacji i rozbudowy sieci:

1) utrzymuje się istniejące sieci telekomunikacyjne;

2) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury telekomunikacji oraz obiektów z urządzeniami infrastruktury telekomunikacji; dopuszczalne lokalizacje nie mogą kolidować z pozostałymi ustaleniami planu;

3) nowoprojektowane linie i urządzenia telekomunikacyjne należy lokalizować poza pasem drogowym istniejących i projektowanych dróg. Lokalizowanie ich w obrębie pasa drogowego dopuszcza się zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 24. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z przepisami odrębnymi.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe – przeznaczenie terenów oraz zasady ich zagospodarowania

§ 25. 1. Wyznacza się **teren zabudowy usługowej**, oznaczony na Rysunku planu symbolem **U** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi, w tym usługi publiczne.

2. W granicach terenu wymienionego w **ust. 1** dopuszcza się:

1) funkcje mieszkaniową w obiekcie usługowym (funkcja mieszkaniowa nie może przekroczyć 30% powierzchni użytkowej obiektu lub zespołu obiektów);

2) obiekty małej architektury;

3) realizację parkingów, garaży, placów manewrowych;

4) realizację ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

5) realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

6) zieleń urządzoną.

3. W granicach terenu wymienionego w **ust. 1** ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

1) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,01;

2) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy - 1,0;

3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10%;

4) maksymalny wskaźnik zabudowy – 40%;

5) maksymalny rzut budynku: dla usług publicznych – 350 m2; dla pozostałych budynków – 200 m2;

6) wysokość zabudowy do 10 m; dopuszcza się zwiększenie tej wysokości dla słupów linii elektroenergetycznych oraz masztów antenowych;

7) zachować dbałość o utrzymanie tradycyjnych form orawskich, w tym: charakterystycznych podziałów, proporcji, gabarytów oraz układów kompozycyjnych, poszukując dobrych wzorów w istniejących i nieistniejących obiektach ujętych w ewidencji zabytków;

8) zachować dbałość o utrzymanie charakterystycznego dla regionu detalu architektonicznego tj. zwieńczenie nad oknem, drzwi z klepek o układzie rombowym lub ukośnym, podmurowania kamienne;

9) dachy realizować jako dwu lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-45° - dla połaci głównych i 40-60° - dla połaci bocznych oraz wysięgu okapu 80-100 cm;

10) w rozwiązaniu dachu o kącie nachylenia połaci w zakresie 40-60° nawiązać do elementów tradycyjnych dachów orawskich np. do tzw. "wyżki";

11) przy wykończeniu ścian obowiązuje zakaz stosowania otoczaków;

12) kolorystyka elewacji i dachów budynków:

a) elewacja ścian – biel, jasny beż, jasno szary; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalnego drewna,

b) dachy – czerwony, czarny, grafitowy, ciemno szary, ciemno zielony, ciemno brązowy; dla elementów drewnianych dopuszcza się kolorystykę naturalnego drewna;

13) w części terenu wymienionego w **ust. 1** obowiązują ograniczenia wynikające z położenia w strefie ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza, zawarte w **§ 13**.

§ 26. 1. Wyznacza się **TEREN KOMUNIKACJI – DROGA PUBLICZNA** oznaczona na Rysunku planu symbolem **KDZ** (droga klasy zbiorczej).

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod istniejące i projektowane drogi publiczne, wraz z niezbędnymi urządzeniami towarzyszącymi i zabezpieczającymi.

3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu wymienionego w **ust. 1** pod lokalizację:

1) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;

2) urządzeń służących izolacji od uciążliwości ruchu drogowego;

3) obiektów małej architektury;

4) urządzeń towarzyszącej infrastrukturze technicznej;

5) zieleni urządzonej.

4. Dla terenu wymienionego w **ust. 1** obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z Rysunkiem planu.

5. Dla terenu wymienionego w **ust. 1** ustala się następujące zasady ich realizacji lub modernizacji: droga jednojezdniowa z dwoma pasami ruchu.

Rozdział 4.
Przepisy końcowe

§ 27. Wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się w stosunku do terenów oznaczonych symbolami:

1) **U** – 20%;

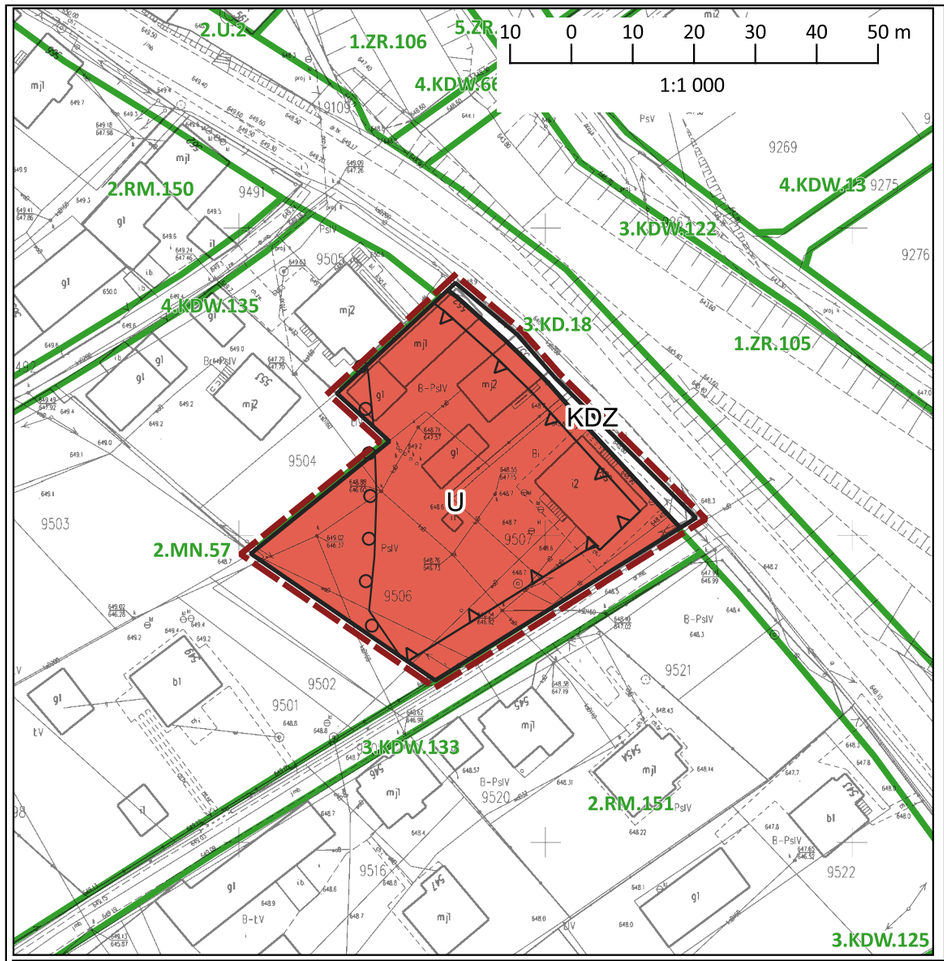
2) dla pozostałych terenów – 5%; wzrostu wartości, stosownie do postanowień ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipnica Wielka.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Karkoszka



ZAŁĄCZNIK NR 1
do Uchwały Nr XXXI/202/2021 Rady Gminy Lipnica Wielka
z dnia 23 lipca 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica Wielka dla obszaru działek: 9506 i 9507

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z USTALEŃ PLANU

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz różnych zasadach ich zabudowy i zagospodarowania
- nieprzekraczalne linie zabudowy

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- U - teren zabudowy usługowej
- KDZ - teren komunikacji - droga publiczna

ELEMENTY WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘNYCH

- Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu (cały obszar objęty planem)
- otulina Babiogórskiego Parku Narodowego (cały obszar objęty planem)
- strefa ochrony sanitarnej 150 m od cmentarza

ELEMENTY INFORMACYJNE NIE STANOWIĄCE USTALEŃ PLANU

- linie rozgraniczające oraz oznaczenia terenów w obowiązującym planie miejscowym poza obszarem objętym planem

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KEIRUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA WIELKA
UCHWAŁA NR XXXVI/172/98 RADY GMINY LIPNICA WIELKA Z DNIA 30 MAJA 1998 R.

granica obszaru objętego planem



STREFA II - "Leśno- rolnicza"

- Lasy
- Tereny do zalesienia
- Tereny ciągów ekologicznych
- Tereny rolne

STREFA III - "Osadniczo-rolnicza"

- Granica terenów proponowanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej, usług i rzemiosła nieuciążliwego dla środowiska
- Granica terenów proponowanych do rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- Tereny proponowane do rozwoju zabudowy rezydencjonalnej i letniskowej
- Tereny proponowane do rozwoju działalności gospodarczej
- Tereny proponowane do rozwoju usług turystycznych
- Teren proponowany do rozwoju narciarstwa wraz z infrastrukturą techniczną

OBSZARY STRATEGICZNE

OBSZAR III A - Centrum usługowe
OBSZAR III B - Centrum gospodarcze
OBSZAR III C - Centrum turystyczne

- Granice obszarów strategicznych (III A , III B , III C)
- Granice obszarów objętych obowiązkiem sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego MP 1 - MP 6
- Wybrane inwestycje publiczne (I , K , U)

OCHRONA PRZYRODY I DÓBR KULTURY

- Obszar Babiogórskiego Parku Narodowego
- Granica BPN
- Granica otuliny BPN
- Pomniki przyrody
- Dzwonnice
- Kapliczki
- Obszar objęty ochroną ścisłą krajobrazu kulturowego III - 6
- Obszary objęte ochroną częściową krajobrazu kulturowego III - 7
- Obszary objęte ochroną krajobrazu otwartego , III - 8

KOMUNIKACJA I INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

- Drogi wojewódzkie
- Drogi gminne i drogi lokalne
- Projektowane obwodnice
- Ujęcia wody - projektowane
- Lokalizacja oczyszczalni ścieków- projektowana
- Lokalizacja wysypiska odpadów- projektowana
- Przejście graniczne
- Przejście graniczne dla ruchu turystycznego - projektowane

ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DOTYCZĄCE CAŁEGO OBSZARU GMINY

- Tereny lasów i zadrzewień
- Tereny ciągów ekologicznych związanych z ciekami
- Tereny rolne
- Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- Tereny istniejącej zabudowy mieszkaniowej i letniskowej
- Tereny istniejących wydzielonych urządzeń usługowych
- Tereny przeznaczone pod zabudowę w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
- Granica gminy
- Granica państwa

ZAŁĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK PLANU do Uchwały Nr XXXI/202/2021 Rady Gminy Lipnica Wielka z dnia 23 lipca 2021 r.	skala 1:1000 data wydruku: 07.2021 r.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY LIPNICA WIELKA DLA OBSZARU DZIAŁEK: 9506 I 9507	
Zespół głównego projektanta:	mgr Dorota Szlenk-Dziubek mgr inż. Piotr Ogórek
Zespół projektowy:	mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kulig mgr inż. Ewelina Cienkosz

INSTYTUT ROZWOJU MIAST I REGIONÓW
03-782 Warszawa, ul. Targowa 45
Adres korespondencyjny: 30-015 Kraków, ul. Cieszyńska 2
http://www.irmir.pl e mail: sekretariat@irmir.pl

Załącznik nr 2 do Uchwały Nr XXXI/202/2021 Rady Gminy Lipnica Wielka z dnia 23.07.2021 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO WYŁOŻONEGO DO PUBLICZNEGO WGLĄDU PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Lp.	Nr uwagi	Data wpływu uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczyła uwaga	Rozstrzygnięcie Wójta w sprawie rozpatrzenia uwagi Uwaga nieuwzględniona	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Uchwałą Nr ……. z dnia ……. 2021 r.		Uwagi
							uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

W trakcie wyłożenia nie złożono uwag do przedmiotowego planu.

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XXXI/202/2021
z dnia 23.07.2021 roku

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, przyjmując zasady finansowania wymienionych inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
Środki na realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, będą pochodzić z Budżetu Gminy oraz będą pozyskiwane w ramach strukturalnych funduszy operacyjnych i pomocowych. Starania o pozyskanie środków ze strukturalnych funduszy operacyjnych i środków pomocowych będą prowadzone samodzielnie przez Gminę.

Realizacja inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej prowadzona będzie we współdziałaniu z innymi podmiotami publicznymi i prywatnymi działającymi i inwestującymi na terenie Gminy, tak aby optymalizować wydatki publiczne, np. poprzez budowę infrastruktury technicznej w trakcie budowy lub przebudowy dróg, bądź innych inwestycji realizowanych na terenie Gminy.

Jako główne zasady realizacji infrastruktury technicznej, należącej do zadań własnych Gminy, przyjmuje się uwzględnienie interesu publicznego oraz rachunku ekonomicznego liczonego wielkością poniesionych nakładów na 1 mieszkańca, korzystającego z realizowanej infrastruktury.

Załącznik nr 4 do Uchwały Nr XXXI/202/2021 Rady
Gminy Lipnica Wielka z dnia 23.07.2021 roku
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę