



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 marca 2025 r.

Poz. 1694

UCHWAŁA NR IX/85/2025 RADY GMINY LIPINKI

z dnia 7 marca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w miejscowości Lipinki w Gminie Lipinki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.), art. 20 ust. 1, art. 27b ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 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), Rada Gminy Lipinki uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w miejscowości Lipinki w Gminie Lipinki Gminy, zwaną dalej „planem”.

2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) Załączniki nr 1 - 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) przeznaczenia terenu wg symboli klasy ustalonych w §3;
- 2) Załącznik nr 2 - 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 3 – Zbiór danych przestrzennych.

§ 2. 1. Ilekroć 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, oznaczony symbolem przypisanym do tego terenu;
- 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 określone jako dopuszczone, uzupełniające i wzbogacające podstawowy sposób zagospodarowania;
- 4) **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;

5) **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) **IPEF** – teren elektrowni słonecznej.

§ 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) na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków:

1) zachować powierzchnię biologicznie czynną zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu IPEF;

2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;

3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3. 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 terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **PEF**:

a) minimalną wielkość działek – 700 m²,

b) minimalną szerokość frontów działek – 18 m,

c) kąt położenia działek w stosunku do pasa drogowego lub linii rozgraniczającej teren drogi w przedziale 50°- 90°;

4. 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) miejsca parkingowe i postojowe w wymaganej ilości, określonej w pkt. 6 dla istniejących i projektowanych inwestycji, należy realizować w ramach działki lub zespołu działek, na których realizowana jest inwestycja;

6) inwestycje realizować przewidując proporcjonalną liczbę miejsc parkingowych:

a) dla terenu elektrowni słonecznej - minimum 1 stanowisko postojowe;

b) miejsca parkingowe realizować jako naziemne;

c) dla miejsc parkingowych wyznaczanych w drogach publicznych, strefach zamieszkania i w strefach ruchu ustala się obowiązek uwzględnienia w ich ogólnej liczbie miejsc parkingowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) w zakresie architektury:

- a) **geometria dachu:** dachy płaskie, jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,
- b) **pokrycie dachu** w formie dachówek, różnych materiałów i elementów faktury i kolorze dachówek (blacha dachówkowa) oraz blachy płaskie oraz materiałów stosowanych w pokryciu dachów płaskich.

5. 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 pieszojezdne;
- 2) dojazdy niewyznaczone 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.

6. Zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej są następujące:

- 1) obowiązuje zachowanie stref ochronnych od sieci i urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się realizację sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej oraz przebudowę, rozbudowę i zmianę przebiegu istniejących sieci zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) 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,

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) dopuszcza się odprowadzanie niezanieczyszczonych wód opadowo-roztopowych na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, rowów lub do zbiorników retencyjnych;
- 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 infrastruktury energetycznej:

- a) zaopatrzenie 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;

5) 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.

§ 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 dla terenu o symbolu PEF – 15%.

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

§ 7. 1. Wyznacza się **teren elektrowni słonecznej** oznaczony w części graficznej planu symbolem **1PEF**.

2. Ustala się następujące przeznaczenie uzupełniające:

- 1) teren elektroenergetyki.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) w ramach zagospodarowania terenu określa się możliwość realizacji:

- a) magazynów energii,
- b) miejsc parkingowych,
- c) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) dojazdów niewydzielonych oraz dojść;

- 2) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 90%;

- 3) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy:

- a) maksymalny – 0,9,
- b) minimalny – 0,001;

- 4) maksymalna wysokość zabudowy – 6 m;

- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej: minimum 10%;

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

§ 8. Traci moc obowiązująca uchwała nr XXVIII/157/2005 Rady Gminy Lipinki z dnia 3 lutego 2005 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina 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.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipinki.

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

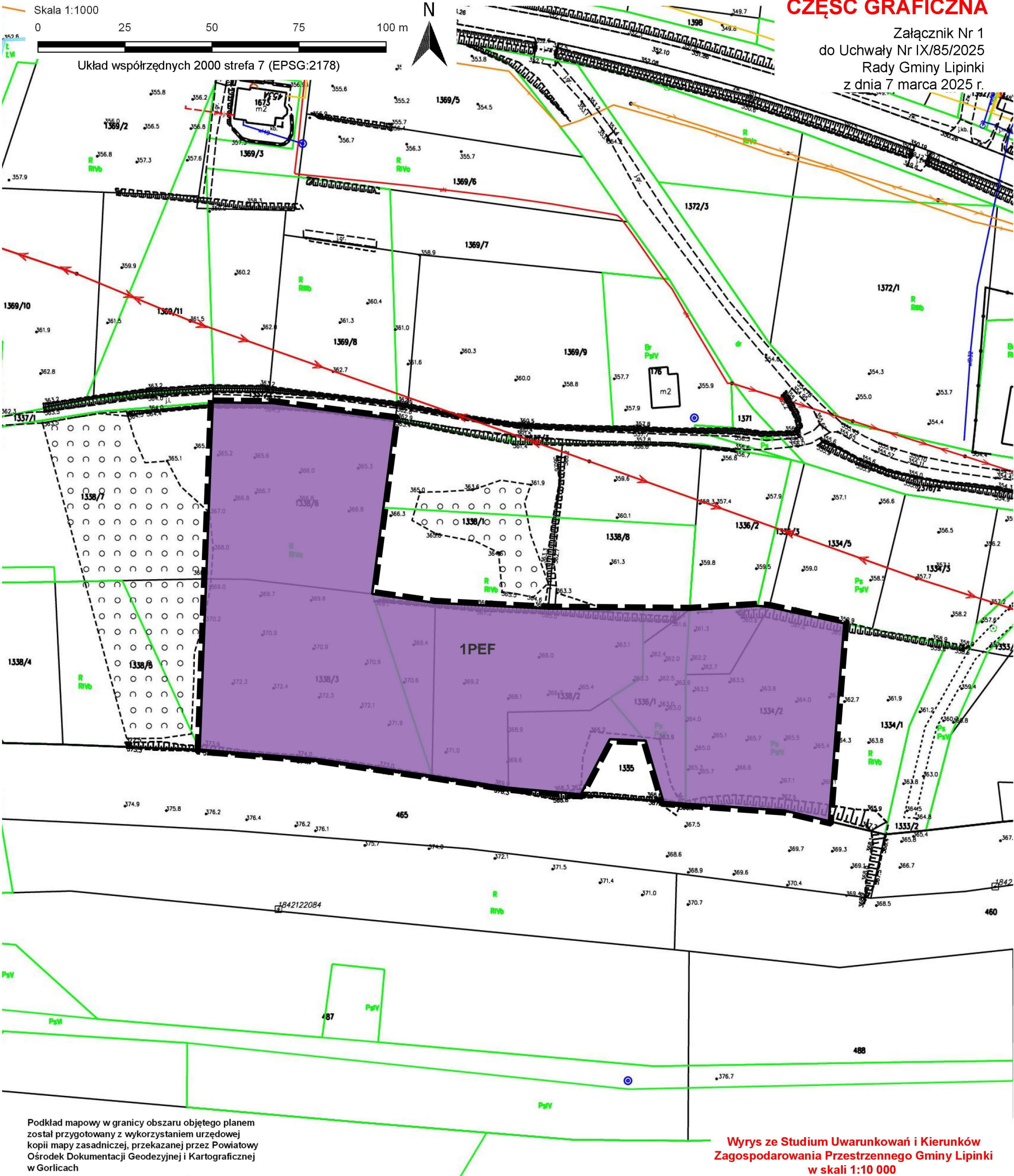
Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Cygan

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA
NIERUCHOMOŚCI POŁOŻONYCH W MIEJSCOWOŚCI LIPINKI W GMINIE LIPINKI

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr IX/85/2025
Rady Gminy Lipinki
z dnia 7 marca 2025 r.



USTALENIA PLANU:

- granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- teren elektrowni słonecznej

- PF Tereny instalacji fotowoltaicznych
- MM Tereny zabudowy ośrodków wiejskich
- R Tereny rolne
- GRANICA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO
- OBSZAR ZDEGRADOWANY

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr IX/85/2025
Rady Gminy Lipinki
z dnia 7 marca 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 2024 r. poz. 1130) rozstrzyga się sposób realizacji, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla nieruchomości położonych w miejscowości Lipinki w Gminie Lipinki, 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.

2. 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.

Przewodniczący Rady Gminy

Jerzy Cygan

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr IX/85/2025

Rady Gminy Lipinki

z dnia 7 marca 2025 roku

Zalacznik3.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