

UCHWAŁA NR
RADY GMINY LIPNICA WIELKA

z dnia 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 507 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:
 - 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 zajęłą 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 najwyższej 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 planem

Zasady ochrony i kształtowania ład 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 odbaskowych.

§ 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 dopuszczanej 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 **Południowomłopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu**.

2. Na obszarze objętym planem obowiązują dodatkowe warunki zagospodarowania określone przepisami odrębnymi dotyczącymi **Południowomłopolskiego 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 jest możliwe pod warunkiem 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** obowiązują:

- 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 ϕ 100-300); 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 dopuszcza się za zgodą zarządcy sieci, pod warunkiem wcześniejszego 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 wewnętrznych, 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) zieleni urządzonej.

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 otoczek;
- 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.

Uzasadnienie

Plan obejmuje działki 9506 i 9507 położone we wsi Lipnica Wielka. Zastępuje w tym obszarze dotychczasowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica Wielka (uchwała Nr XXVII/130/03 Rady Gminy Lipnica Wielka z dnia 21 marca 2005 r.). Dokonane zmiany przeznaczenia tego obszaru uzasadnione są koniecznością umożliwienia w nim realizacji usług publicznych (w szczególności z zakresu inwestycji mających na celu poprawę bezpieczeństwa publicznego i przeciwpożarowego) wraz z dostosowaniem parametrów zabudowy do tego typu inwestycji. Utrzymano dotychczasowe zapisy dotyczące geometrii dachu. Utrzymano maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0. Zwiększono do 10 m wysokość budynków. Ze względu na konieczność realizacji parkingów i placów manewrowych przy obiektach usług publicznych, zmniejszono wskaźnik powierzchni biologicznie czynnych do 10%. Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lipnica Wielka (uchwała Nr XXX/127/98 Rady Gminy Lipnica Wielka z dnia 30 maja 1998 r.), teren objęty niniejszą uchwałą, położony jest w strefie III „osadniczo-rolniczej” w obszarze III A – „Centrum usługowe” co oznacza, że zamierzenia przedmiotowej zmiany planu są zgodne z polityką przestrzenną gminy zawartą w SUKiZP Gminy Lipnica Wielka.