JN. 0150/2/06

RADA GMINY ŁUŻNA
38-322 ŁUŻNA
pow. gorlicki, woj. małopolskie

Uchwała Nr XXIV/215/06
Rady Gminy Łużna
z dnia 20 lutego 2006 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna – wieś Szalowa działki nr 364/7, 364/22, 364/23, 364/24, 364/25

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 roku Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z dnia 10 maja 2003 roku) oraz ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 roku Nr 121 poz. 1266 z późniejszymi zmianami) w związku z Uchwałą Nr XIX/172/05 Rady Gminy Łużna z dnia 21 czerwca 2005 roku

Rada Gminy Łużna uchwala co następuje:

USTALENIA FORMALNE

§ 1

Ilekroć w treści uchwały jest mowa o

1) **„Planie dotychczasowym"** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łużna wprowadzony Uchwałą Nr IV/23/03 Rady Gminy Łużna z dnia 17 marca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 133 poz. 1146 z 2003 r.)
2) **„Planie"** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenu obejmującego działki Nr 364/7, 364/22, 364/23, 364/24, 364/25 we wsi Szalowa, uchwaloną niniejszą uchwałą.
3) **„Rysunku planu"** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej, zarejestrowanej w powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w skali 1:500 stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.
4) **„Studium"** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łużna uchwalone Uchwałą Nr X/93/99 Rady Gminy Łużna z dnia 29 grudnia 1999 roku

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planu o którym mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w §1 punkt 4. Wyrys ze studium stanowi załącznik Nr 1a do niniejszej uchwały.
2. Uchwala się plan o którym mowa w § 1 punkt 2.

§ 3

1. W obszarze objętym planem obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania

2. W obszarze objętym planem nie obowiązują warunki określone w § 7 punkt 3 i 4 uchwały w sprawie planu dotychczasowego.
3. W obszarze objętym planem nie występują tereny zagrożone powodzią i zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, nie występują tereny objęte strefą ochrony sanitarnej ujęć wody oraz nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych.
4. W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określenia zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości.
5. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4

Na podstawie art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zmianami) przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem o którym mowa w § 1 punkt 2 uchwały, klasy Ps IV o powierzchni 0,34 ha, nie objęte kompleksem rolnym wyznaczonym w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 wymienionej ustawy.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5

Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:
1) Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.
2) Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.
3) Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady podziału nieruchomości określone w § 8.

§ 6

Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego**:
1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.
2) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania na granicy wydzielonego pod działalność produkcyjną i usługi terenu, dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.
3) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych
4) Obszar objęty planem pozostaje w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu wyznaczonego Rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 43/97 poz. 147) w związku z Obwieszczeniem Wojewody Małopolskiego z dnia 29 marca 1999 roku (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 11/99 poz. 77). Na obszarze objętym planem obowiązują zakazy i nakazy wynikające z wymienionego rozporządzenia.
5) Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**:

1) Obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do architektury istniejących obiektów na działkach sąsiednich, formą i bryłą wpisujących się w krajobraz o parametrach określonych w ustaleniach szczegółowych.
2) Obszar objęty planem nie obejmuje obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków. Znajduje się w wyznaczonej w planie dotychczasowym w strefie otuliny konserwatorskiej dla zespołu dworsko – parkowego rodziny Rylskich w Szalowej. W związku z powyższym obowiązuje uzgodnienie zamierzeń inwestycyjnych ze służbami konserwatorskimi.

§ 8

Ustala się następujące **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu**:

1) Obowiązuje, w nawiązaniu do istniejących obiektów, maksymalna długość nowych i przebudowywanych obiektów do 40 m, szerokość maksymalnie do 25 m.
2) Dopuszcza się dachy płaskie. W wypadku realizacji dachów spadzistych, kąt nachylenia połaci dachowych nie może być większy niż 35^0.
3) Obowiązuje maksymalna wysokość nowych i przebudowywanych obiektów do dwóch kondygnacji, nie większa niż 10 m licząc od poziomu terenu istniejącego do kalenicy.
4) Obowiązuje linia zabudowy dla nowych obiektów nie mniejsza niż 4 m od granicy działki stanowiącej drogę wewnętrzną.
5) W zagospodarowaniu wydzielonego dla działalności produkcyjnej i usług terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 20% powierzchni biologicznie czynnej w tym co najmniej 10% powierzchni jako trwałej zieleni drzewiasto - krzewiastej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80% powierzchni działki.
6) Obowiązuje realizacja trwałej zieleni izolacyjnej drzewiasto – krzewiastej wzdłuż granic wydzielonego terenu. Obowiązek ten nie dotyczy granicy wschodniej od strony działki 364/9.

§ 9

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**:

1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych
2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi
3) obowiązek utrzymania istniejącego uzbrojenia w infrastrukturę techniczną
4) realizacja podłączeń do istniejących sieci na warunkach uzgodnionych z zarządcami tych sieci

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10

1. Teren oznaczony symbolem **P/U** obejmujący **działki Nr 364/7, 364/22, 264/23, 364/24, 364/25** we wsi Szalowa o powierzchni 0,34 ha, stanowiący grunty rolne klasy Ps IV, przeznacza się na **tereny działalności produkcyjnej i usług** dla realizacji obiektów produkcyjnych, magazynowych i usługowych oraz innych, związanych z działalnością produkcyjno – usługową. Wyklucza się realizację przedsięwzięć określonych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko dla których obligatoryjnie wymagane jest sporządzanie raportu oddziaływania na środowisko. Dopuszczona modernizacja i przebudowa istniejących obiektów na warunkach określonych w § 7 i 8. Dopuszczone wydzielenie części administracyjno – biurowej i socjalnej w obiektach. Dopuszczona realizacja placów postojowych, składowych i magazynowych oraz podjazdów do obiektów z drogi wewnętrznej. Dla usług i działalności produkcyjnej obowiązuje stosowanie technologii bezpiecznych ekologicznie i ograniczenie uciążliwości do granic wydzielonego terenu. W istniejącym budynku, przylegającym do budynku mieszkalnego na działce sąsiedniej, utrzymuje się wyłącznie usługi i działalność produkcyjną nie zaliczone do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i mogących wymagać sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko, pod warunkiem wykonania zabezpieczeń przed uciążliwym oddziaływaniem wynikającym z prowadzonej działalności, zapewniających nie przekraczanie norm określonych przepisami odrębnymi, zwłaszcza w odniesieniu do hałasu i drgań. Obowiązuje zabezpieczenie powierzchni parkingowych w ilości co najmniej 1 miejsce parkingowe na 10 stanowisk pracy. Obowiązuje wyposażenie w systemy do utylizacji ścieków i usuwanie odpadów w sposób zorganizowany. W wypadku powstawania ścieków o parametrach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń wprowadzanych do komunalnych urządzeń kanalizacyjnych, obowiązuje realizacja urządzeń podczyszczających. Na odpływach z utwardzonych placów składowych i postojowych obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych.
2. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego ujęcia wody, zlokalizowanego w granicach wydzielonego terenu lub w terenach będących w dyspozycji inwestora na zasadach określonych ustawą z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne" (Dz. U. Nr 115 poz. 1229 z późn. zmianami).
   2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 punkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne" do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej, włączonej do wiejskiej oczyszczalni. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika okresowo opróżnianego z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
   3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o ekologiczne nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Dopuszczone stosowanie trocin i drewna.
   4) Doprowadzenie energii elektrycznej siecią niskich napięć na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, po przedstawieniu bilansu zapotrzebowania mocy.
   5) Doprowadzenie gazu z sieci gazowej średniego ciśnienia na warunkach określonych przez zarządzającego siecią

6) Usuwanie odpadów poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach i wywożenie w sposób zorganizowany.

3. Dojazd do wydzielonego terenu od drogi powiatowej do wydzielonych terenów istniejącą drogą wewnętrzną (dz. 364/18).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 11

Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem dopuszcza się dotychczasowe użytkowanie i zagospodarowanie.

§ 12

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu w wysokości w wysokości 5%.

§ 13

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek plan w skali 1: 500, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 2
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 3

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łużna.

§ 15

Uchwała podlega ogłoszeniu, publikacji na stronie internetowej gminy i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Kłodnicki

RADA GMINY ŁUŻNA
38-322 ŁUŻNA
pow. gorlicki, woj. małopolskie

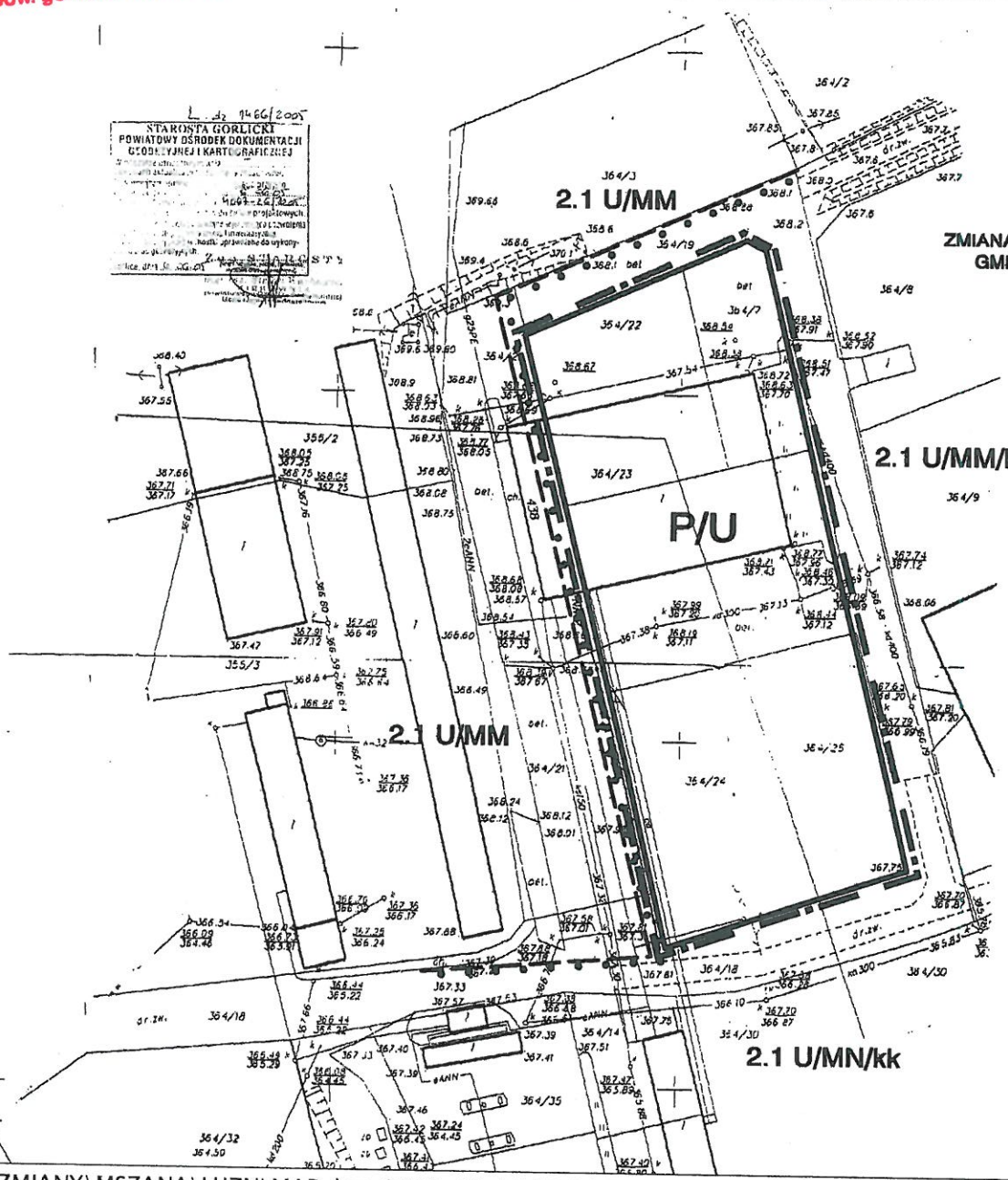
STAROSTA GORLICKI
POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XXIV/215/06
Rady Gminy Łużna
z dnia 20 lutego 2006 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINA ŁUŻNA - dz. nr 364/7, 364/22, 364/23, 364/24, 364/25 w SZALOWEJ

RYSUNEK PLANU

skala 1:500
(pomniejszona do celów publikacji)



LEGENDA

Granica terenu objętego zmianą planu

USTALENIA PLANU

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

P/U — Tereny działalności produkcyjnej i usług

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENEM OBJĘTYM PLANEM

2.1 U/MM — Tereny koncentracji usług publicznych oraz różnych form mieszkalnictwa o umiarkowanej intensywności zabudowy

2.1 U/MM/kk — Tereny koncentracji usług publicznych oraz różnych form mieszkalnictwa o umiarkowanej intensywności zabudowy w strefie "otuliny"

KK — Granica strefy otuliny konserwatorskiej od zespołów i obiektów zabytkowych

POZOSTAŁE OZNACZENIA

G — Istniejąca sieć gazowa średniego ciśnienia

KS — Istniejąca kanalizacja sanitarna

D:\ZMIANY\MSZANA\LUZN\MAP.dgn 2006-02-17 12:14:54

Przewodniczący Rady
Kazimierz Kłodnicki

RADA GMINY ŁUŻNA
38-322 ŁUŻNA
pow. gorlicki, woj. małopolskie

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XXIV/215/06
Rady Gminy Łużna
z dnia 20 lutego 2006 roku

Rozstrzygnięcie

dotyczące rozpatrzenia uwag

wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna – **wieś Szalowa działki nr 364/7, 364/22, 364/23, 364/24, 364/25**

Rada Gminy Łużna, po zapoznaniu się z rozstrzygnięciem Wójta Gminy Łużna, w sprawie uwag złożonych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna – wieś Szalowa działki nr 364/7, 364/22, 364/23, 364/24, 364/25, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717 z późn. zmianami) postanawia:

1) **Nie uwzględnić uwagi** wniesionej przez Kazimierza i Halinę Dusza zamieszkałych w Szalowej Nr 437/2, właścicieli działki 364/14, wnoszących o zachowanie w planie wszelkich wymogów odnośnie odległości, hałasu i zapylenia tak aby prowadzona działalność nie utrudniała codziennego życia na działkach sąsiednich z uwagi na to, że w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek 364/7, 364/22, 364/23, 364/24, 364/25 w Szalowej wprowadzono obowiązki dotyczące zabezpieczenia przed ujemnym oddziaływaniem usług i produkcji na działkach sąsiednich. Zapisany jest obowiązek ochrony przed hałasem i przed zanieczyszczeniem atmosfery, ustalony jest zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków, gromadzenia odpadów poza pojemnikami, wykluczona jest realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz wprowadzony jest obowiązek wprowadzenia technologii ograniczającej uciążliwość do granic wydzielonego dla usług i działalności produkcyjnej terenu. Realizacja planu zgodnie z jego ustaleniami wyeliminuje uciążliwości wynikające z realizacji usług i działalności produkcyjnej na działkach sąsiednich. Nie zachodzi więc potrzeba dodatkowego rozszerzania ustaleń projektu planu.
2) **Nie uwzględnić uwagi** wniesionej przez Wojciecha i Natalię Dusza, zamieszkałych w Szalowej Nr 438, właścicieli działek 364/20 i 364/21, uważających że wdrożenie zapisanych w projekcie planu ustaleń, dotyczących zabezpieczenia przed szkodliwym oddziaływaniem inwestycji produkcyjnych, w praktycznej realizacji okaże się niemożliwe, biorąc pod uwagę już istniejącą uciążliwość od działalności handlowo – produkcyjnej na sąsiednich działkach 355/2, 355/3, 363, 364/34, 364/35, prowadzonej przez tych samych właścicieli do których należą działki objęte planem. Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łużna dla działek 364/7, 364/22,

364/23, 364/24, 264/25 w Szalowej zawiera ustalenia związane z zabezpieczeniem przed ujemnym oddziaływaniem usług i działalności produkcyjnej na działkach sąsiednich a zwłaszcza na budynek mieszkalny przylegający do istniejącego budynku usługowego w terenach objętych zmianą planu. Zgodnie z ustaleniami projektu zmiany planu, w istniejącym budynku przylegającym do budynku mieszkalnego na działce 364/21 obowiązuje wykonanie zabezpieczeń zapewniających zachowanie obowiązujących norm dotyczących zwłaszcza hałasu i drgań. Dla całego przedsięwzięcia, zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie zmiany miejscowego planu, obowiązuje stosowanie technologii zapewniających ograniczenie uciążliwego oddziaływania do granicy działek objętych planem, obowiązuje wyposażenie w systemy do utylizacji ścieków, usuwanie odpadów w sposób zorganizowany, obowiązuje ochrona przed hałasem i przed zanieczyszczenie powietrza, obowiązuje realizacja trwałej zieleni izolacyjnej. Wymienione ustalenia zabezpieczają interesy mieszkańców na działkach sąsiednich, w tym na działce 364/21. Z chwilą uchwalenia przedmiotowy projekt stanie się prawem miejscowym a wydawane pozwolenia na budowę muszą spełniać wymogi wynikające z ustaleń miejscowego planu. Podnoszone przez składających uwagę obawy nie są uzasadnione dla inwestycji, które będą i muszą być realizowane zgodnie z ustaleniami planu obecnie opracowanego.

Przewodniczący Rady

Kazimierz Kłodnicki

RADA GMINY ŁUŻNA
38-322 ŁUŻNA
pow. gorlicki, woj. małopolskie

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXIV/215/06
Rady Gminy Łużna
z dnia 20 lutego 2006 roku

Rozstrzygnięcie
dotyczące realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania

Rada Gminy Łużna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Łużna, stwierdzającym brak zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna – **wieś Szalowa działki 364/7, 364/22, 364/23, 464/24, 364/25,** stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r Nr 80 poz. 717)

Przewodniczący Rady
Kazimierz Kłodnicki