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

RG. 0150 - 12/09

Uchwała Nr XXI/ 188 / 09
Rady Gminy Łużna
z dnia 30 stycznia 2009 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna – część działki Nr 341/1, część działek Nr 2170, 2171/2, działka Nr 1466 w Łużnej i działki Nr 143/18, 143/19, 143/20 w Mszance

Działając na podstawie przepisów art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (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 późniejszymi zmianami) oraz art. 7 ust. 1 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 III/24/06 Rady Gminy Łużna z dnia 29 grudnia 2006 roku w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna

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/23/2003 Rady Gminy Łużna z dnia 17 marca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 133 poz. 1741 z 2003 r.)
2) **„Planach"** – należy przez to rozumieć zmiany planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 341/1, część działek Nr 2170, 2171/2, działkę Nr 1466 w Łużnej i działki Nr 143/18, 143/19, 143/20 w Mszance, uchwalone niniejszą uchwałą.
3) **„Rysunkach planu"** - należy przez to rozumieć rysunki planów wymienionych w punkcie 2 sporządzone na mapach sytuacyjno – wysokościowych wykonanych na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanych w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiące załączniki od Nr 1 do Nr 4 i będące 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
5) **„Poziomie terenu"** – należy przez to rozumieć średni poziom terenu istniejącego, liczony w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej.

123

§ 2

1. Stwierdza się zgodność planów o których mowa w § 1 punkt 2, ze studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.
2. Uchwala się plany o których mowa w § 1 punkt 2.

§ 3

1. W obszarach objętych planami obowiązujące studium o którym mowa w § 1 punkt 4 nie wyznacza obszarów przestrzeni publicznych, wymagających określenia warunków ich kształtowania.
2. W obszarach objętych planami nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.
3. W obszarach objętych planami nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie przepisów odrębnych, tereny objęte planami nie są zagrożone powodzią, osuwaniem się mas ziemnych i nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody.
4. Ustalenia planów nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4

Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte **planem 1** klasy R IIIa o powierzchni 0,49 ha i **planem 2** klasy R IIIb o powierzchni 0,17 ha, klasy R IVa o powierzchni 0,33 ha, **planem 3** klasy R IVa o powierzchni 0,22 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,01 ha, **planem 4** klasy R IVa o powierzchni 0,29 ha, znajdujące się w odrębnych kompleksach rolnych nie wyznaczonych w studium i nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 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).

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 określone w ustaleniach szczegółowych.

§ 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 zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych

3) Obowiązuje ochrona przed hałasem i stosowanie urządzeń i zabezpieczeń dla utrzymania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
4) Na obszarach objętych planami nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**:
1) Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.
2) Na obszarach objętych planami nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162 poz. 1568).

§ 8

Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i komunikacji**:
1) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych, obowiązek segregacji odpadów komunalnych
2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi
3) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

PLAN 1 – część działki Nr 341/1 we wsi Łużna

1. Teren oznaczony symbolem **1 MN** obejmujący część działki Nr 341/1 we wsi Łużna o powierzchni 0,49 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IIIa, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu do każdej działki.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
   2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 10 m licząc od poziomu terenu

125

do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.

3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej.
5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.
6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 1 MN w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
   2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne" – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz.2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
   3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
   4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
   5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 1 MN z istniejącej drogi gminnej (dz. 341/2).

§ 10

PLAN 2 – część działek Nr 2170 i 2171/2we wsi Łużna

1. Teren oznaczony symbolem **2 MN** obejmujący część działek Nr 2170 i 2171/2 we wsi Łużna o powierzchni 0,50 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IIIb o powierzchni 0,17 ha i klasy R IVa o powierzchni 0,33 ha, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się wykorzystanie istniejącego fundamentu dla realizacji budynków lub jego rozbiórkę. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu do każdej działki.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45^0.

Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej.
5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni terenu jako biologicznie czynnej.
6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 2 MN w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi w obrębie działki.
   2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne" – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz.2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
   3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie oleju opałowego gazu lub energii elektrycznej.
   4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
   5) Usuwanie odpadów poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 2 MN zjazdem z drogi wojewódzkiej na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 11

PLAN 3 –działka Nr 1466 we wsi Łużna

1. Teren oznaczony symbolem **3 MN** obejmujący działkę Nr 1466 we wsi Łużna o powierzchni 0,23 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 0,22 ha i klasy Ps IV o powierzchni 0,01 ha, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych. Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha, z obowiązkiem zapewnienia dojazdu do każdej działki.

127

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
   2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
   3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
   4) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
   5) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 3 MN w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia wody zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi w obrębie działki.
   2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt. 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne" – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz.2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
   3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
   4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
   5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
4. Dojazd do terenów 3 MN służebnością przejazdu przez działkę 1472.

§ 12

PLAN 4 –działki Nr 143/18, 143/19, 143/20 we wsi Łużna

1. Teren oznaczony symbolem **4 MN** obejmujący część działki Nr 143/20 i działki Nr 143/19, 143/18 we wsi Łużna o powierzchni 0,29 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej** dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych (z wykluczeniem obiektów inwentarskich) i garaży dla samochodów osobowych.

Utrzymuje się istniejący podział na działki o powierzchniach od 0,08 ha do 0,12 ha.

2. Teren oznaczony symbolem **4 ZN** obejmujący pozostałą część działki Nr 143/20 we wsi Łużna o powierzchni 0,03 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, przeznacza się na **tereny zieleni nieurządzonej**, stanowiącej obudowę biologiczną cieku wodnego. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Dopuszcza się utrzymanie dotychczasowego użytkowania lub zagospodarowanie zielenią urządzoną. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 35 - 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
   2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy dwie kondygnacje nadziemne w tym druga w dachu, nie więcej jednak niż 10 m licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu.
   3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
   4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości co najmniej 6 m od granicy działki 143/24, wydzielonej pod drogę.
   5) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni działki i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.
   6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 4 MN w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
   2) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków w zrozumieniu przepisów art. 9 ust. 1 pkt 16 ustawy z dnia 18 lipca 2001 roku „Prawo wodne" – Dz. U. z 2005 r Nr 239 poz.2019 z późn. zmianami) do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się budowę szczelnego zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.
   3) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o nośniki energii zapewniające najniższy poziom emisji zanieczyszczeń powietrza. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego lub energii elektrycznej.
   4) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
   5) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.
5. Dojazd do terenów 4 MN z drogi powiatowej wydzieloną pod drogę dojazdową działką Nr 143/24.

129

USTALENIA KOŃCOWE

§ 13

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

§ 14

Ustala się dla terenów MN wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planów w wysokości 10%.

§ 15

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu 1 w skali 1: 1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały
2) rysunek planu 2 w skali 1:1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 2 do uchwały
3) rysunek planu 3 w skali 1:1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 3 do uchwały
4) rysunek planu 4 w skali 1:1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 4 do uchwały
5) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planów, stanowiący załącznik Nr 5
6) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 6

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łużna

§ 17

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
Maria Myśliwiec