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

RG. 0150-16/10

Uchwała Nr XXXVII/290/10
Rady Gminy Łużna
z dnia 30 marca 2010 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna 3 – część działki 1785 i część działki 1786, działki Nr 1747/4 i 1749/3 w Łużnej, działka 232/1 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 XIII/113/08 Rady Gminy Łużna z dnia 29 lutego 2008 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 1785 i część działki 1786, działki Nr 1747/4 i 1749/3 w Lużnej, działkę 232/1 w Mszance.
3) **„Rysunkach planów"** - 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 3 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.
6) **„Usługach nieuciążliwych"** – należy przez to rozumieć usługi i rzemiosło nie wymienione w przepisach odrębnych jako przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, wymagające sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic terenu gdzie dopuszczona jest ich realizacja.

§ 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 objętym 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 podziałów i scaleń nieruchomości.
3. 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 i nieleśne grunty rolne objęte **planem 1** klasy R IVa o powierzchni 0,20 ha, klasy R IVb o powierzchni łącznej 1,63 ha, klasy Ps IV o powierzchni łącznej 0,16 ha, klasy R V o powierzchni łącznej 0,70 ha i **planem 2** klasy Ps III o powierzchni 0,04 ha, 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). Tereny objęte planem 3, stanowiące grunty klasy B/Ps IV o powierzchni 0,25 ha i działka 1747/4 objęta planem 2, stanowiąca grunty klasy B, były przeznaczone w planie dotychczasowym na cele nierolnicze i nieleśne.

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 z usługami rzemieślniczymi.
4) Na obszarach objętych planami nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7

Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury**:
1) Działka 1747/4 objęta planem 2 położona jest w wyznaczonej planem dotychczasowym strefie ochrony historycznego centrum wsi Łużna (kza). Obowiązuje utrzymanie dotychczasowej skali i formy istniejących obiektów.
2) Dla działki 1747/4 objętej planem 2, w wypadku wykonywania robót ziemnych, obowiązuje rozpoznanie archeologiczne pod nadzorem archeologicznym. W wypadku pojawienia się w trakcie wykonywania prac ziemnych przedmiotów o charakterze zabytkowym obowiązuje powiadomienie o tym służb konserwatorskich.
3) Na obszarach objętych planami nie występują inne 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 3/1 – część działki 1785 i część działki 1786 w Łużnej

1. Teren oznaczony symbolem **3/1 U** obejmujący część działki Nr 1785 i część działki Nr 1786 we wsi Łużna o powierzchni 1,95 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 0,20 ha, klasy R IVb o powierzchni 1,22 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,09 ha i klasy R V o powierzchni 0,44 ha, przeznacza się na **tereny usług**. Dopuszcza się realizację usług nieuciążliwych. Dopuszcza się realizację funkcji mieszkalnictwa w obiektach usługowych lub w odrębnych budynkach. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/2 stanowiska pracy. Dopuszcza się budowę garaży dla samochodów osobowych i dostawczych. Dopuszcza się realizację obiektów pomocniczych. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych i sieci infrastruktury technicznej.

2. Teren oznaczony symbolem **3/1 P** obejmujący część działki 1786 we wsi Łużna o powierzchni 0,74 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVb o powierzchni 0,41 ha, klasy Ps IV o powierzchni 0,07 ha i klasy R V o powierzchni 0,26 ha, przeznacza się na **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**. Dopuszczona realizacja przedsięwzięć nie wymienionych w przepisach odrębnych jako mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic terenu gdzie dopuszczona jest ich realizacja. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, miejsc postojowych, składowych i sieci infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/2 stanowiska pracy.
3. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 3/1 U i 3/1 P:
   1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy strome o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45^0. Dla obiektów produkcyjnych i magazynowych o rozpiętości dachu powyżej 12 m dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
   2) Obowiązuje wysokość budynków nie większa niż 10 m, budynków produkcyjno – magazynowych nie większa niż 9 m.
   3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
   4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Szalówka i w odległościach od granicy lasów zgodnej z przepisami odrębnymi.
   5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 45% powierzchni wydzielonego terenu.
   6) Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej wzdłuż cieku wodnego i wzdłuż granicy terenów zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w planie dotychczasowym.
   7) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 3/1 U i 3/1 P w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia, zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
   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) Na odpływach kanalizacji deszczowej z placów postojowych, składowych i dróg wewnętrznych o utwardzonej nawierzchni obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych.
   4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.

5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

5. Dojazd do terenów 3/1 U i 3/1 P z istniejącej drogi powiatowej (dz.1214) wydzielonym dojazdem (dz. 1787/3).

§ 10

Plan 3/2 – działki 1747/4 i 1749/3 w Łużnej

1. Teren oznaczony symbolem **3/2 U** obejmujący działkę Nr 1747/4 i działkę Nr 1749/3 we wsi Łużna o powierzchni 0,10 ha, stanowiący grunty klasy B (dz. 1747/4 i grunty rolne klasy Ps III o powierzchni 0,04 ha (dz. 1749/3), przeznacza się na **tereny usług**. Utrzymuje się istniejące usługi, w tym usługi handlu. Dopuszcza się zmianę rodzaju usług pod warunkiem, że będą to usługi nieuciążliwe. Utrzymuje się istniejące budynki. Dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę na warunkach określonych w § 7 punkt 1. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/2stanowiska pracy. Dopuszcza się budowę garaży dla samochodów osobowych i dostawczych.
2. Dla przebudowy i rozbudowy 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 30 - 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
   2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż budynku istniejącego.
   3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
   4) Obowiązuje utrzymanie istniejącej linii zabudowy od krawędzi jezdni istniejącej drogi dojazdowej i w stosunku do skarpy brzegowej potoku.
   5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 65% powierzchni działki.
   6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 3/2 U 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 paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.

4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów 3/2 U z istniejącej drogi gminnej (dz. 797/1) i istniejącym dojazdem z drogi gminnej (dz. 1747/3).

§ 11

Plan 3/3 – działka Nr 232/1 w Mszance

1. Teren oznaczony symbolem **3/3 U** obejmujący działkę Nr 232/1 we wsi Mszanka o powierzchni 0,25 ha, stanowiący grunty klasy B/Ps IV, przeznacza się na **tereny usług**. Obowiązuje realizacja usług nieuciążliwych. Dopuszcza się utrzymanie istniejącej funkcji mieszkaniowej. Utrzymuje się istniejące budynki. Dopuszcza się ich remonty, przebudowę i rozbudowę. Dopuszcza się realizację nowego budynku usługowego. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/2stanowisko pracy. Dopuszcza się budowę garaży dla samochodów osobowych i dostawczych.
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 30 - 45^0. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
   2) Obowiązuje maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż10 m od poziomu terenu.
   3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.
   4) Obowiązuje utrzymanie istniejącej linii zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej.
   5) W zagospodarowaniu działki obowiązuje powierzchnia zabudowy nie większa niż 55% powierzchni działki.
   6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów 3/3 U w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.
   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 paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie gazu, oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejących sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.
6) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów 3/3 U z istniejącej drogi powiatowej (dz. 144) istniejącym zjazdem.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12

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

§ 13

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

§ 14

Integralną częścią niniejszej uchwały są:
1) rysunki planów w skali 1: 1000, zaopatrzone stosowną klauzulą jako załączniki od Nr 1 do Nr 3 do uchwały
2) rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiący załącznik Nr 4
3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, stanowiące załącznik Nr 5

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łużna

§ 16

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