RG.0150-17/10 287

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

Uchwała Nr XXXVII/291/10
Rady Gminy Łużna
z dnia 30 marca 2010 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna 4 – działki Nr 778/3, 779/13 i część działek Nr 777, 778/2, 778/6, 779/15 w Łużnej

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 Rady Gminy Łużna Nr XIII/113/08 z dnia 29 lutego 2008 roku i Nr XXVIII/230/09 z dnia 14 sierpnia 2009 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/23/2003 Rady Gminy Łużna z dnia 17 marca 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 133 poz. 1741 z 2003 r. z późniejszymi zmianami)
2) **„Planie"** – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących działki Nr 778/3, 779/13 i część działek Nr 777, 778/2, 778/6, 779/15 w Łużnej, uchwaloną niniejszą uchwałą.
3) **„Rysunku planu"** - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2 sporządzony na mapie zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1: 1000, stanowiący załącznik Nr 1 i będący integralną częścią niniejszej uchwały.
4) **„Studium"** – należy przez to rozumieć studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 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.
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 zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń i podziałów nieruchomości.
3. Tereny objęte planem nie są zagrożone powodzią i osuwaniem się mas ziemnych.
4. W obszarze objętym planem nie występują strefy ochrony sanitarnej ujęć wody.
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 i nieleśne grunty rolne objęte planem klasy R IIIa o powierzchni 0,1600 ha, klasy R IIIb o powierzchni 0,6580 ha zgodnie z uzyskaną zgodą Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi klasy Ps IV o powierzchni 0,0400 ha, nie wymagające zgody o której mowa w art. 7 ust. 2 wymienionej ustawy. Pozostałe grunty rolne klasy R IIIb o powierzchni 0,2610 ha były przeznaczone w planie dotychczasowym na cele nierolnicze.

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 obszarze objętym planem 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 obszarze objętym planem nie występują obiekty i zespoły 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
2) obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi
3) utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Teren oznaczony symbolem **ZC** obejmujący działki Nr 778/3 i 779/13 we wsi Łużna o powierzchni 0,45 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IIIa o powierzchni 0,16 ha, klasy R IIIb o powierzchni 0,25 ha i klasy Ps IV o powierzchni 0,04 ha, przeznacza się na **tereny cmentarzy.** Możliwa rozbudowa istniejącego czynnego cmentarza, realizacja obiektów cmentarnych i towarzyszących, związanych z obsługą cmentarza oraz realizacja zieleni urządzonej w obrębie cmentarza. Uruchomienie części grzebalnej cmentarza możliwe pod warunkiem występowania zwierciadła wody gruntowej poniżej 2,5 m od poziomu terenu. Przy realizacji ogrodzenia cmentarza wyklucza się ogrodzenie pełne z prefabrykatów betonowych. Dla cmentarza obowiązuje obszar ochrony sanitarnej, obejmujący strefy w wielkości 50 i 150 m. W pasie 50 m od granic cmentarza obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych, obiektów związanych z produkcją, magazynowaniem i przetwarzaniem żywności, zakładów żywienia zbiorowego oraz obiektów i urządzeń służących do czerpania wody. W pasie 50 – 150 m od granicy cmentarza dopuszcza się realizację wymienionych obiektów pod warunkiem wyposażenia ich w sieć wodociągową lub dostawę wody z terenów położonych poza strefą ochronną 150 m. Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje sporządzenie dokumentacji geologiczno – inżynierskiej zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Teren oznaczony symbolem **KDP**, obejmujący część działki Nr 777 we wsi Łużna o powierzchni około 0,57 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IIIb, przeznacza się na **tereny parkingów,** związanych z cmentarzem. Dopuszcza się realizację obiektów związanych z obsługą parkingu. Dopuszcza się realizację usług przycmentarnych, przy uwzględnieniu zakazów zapisanych w punkcie 1.

3. Teren oznaczony symbolem **KDW**, obejmujący część działki Nr 777 we wsi Łużna o powierzchni około 0,10 ha, stanowiący grunty klasy R IIIb przeznacza się na **tereny dróg dojazdowych wewnętrznych.** Dopuszcza się korektę wyznaczonego terenu wynikającą z projektu technicznego Obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m, obowiązuje szerokość jezdni co najmniej 4,5 m.
4. Teren oznaczony symbolem **R** pozostaje jako **tereny rolne**. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.
5. Dla wyznaczonych planem dotychczasowym w obrębie cmentarza terenów oznaczonych symbolem 2.3. MN obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości 50 m od granic terenów cmentarza ZC.
6. Dla budynków o których mowa w punkcie 2 ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy
   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 wysokość budynków, (od średniego poziom terenu istniejącego, liczonego w obrysie rzutu budynku jako średnia arytmetyczna poziomu terenu od strony przystokowej i odstokowej, do najwyższej kalenicy) nie większa niż 8 m.
   3) Obowiązuje kubatura części nadziemnej budynków nie większa niż 200 m^3.
   4) Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej wyznaczonej w planie dotychczasowym.
7. Ustala się następujące zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
   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 parkingów 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, gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach zlokalizowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10

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

§ 11

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu dla terenów KDP w wysokości 10%, dla terenów ZC, R i KDW w wysokości 1%.

§ 12

Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) rysunek plan w skali 1: 1000, 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

§ 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łużna.

§ 14

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