UCHWAŁA NR XXXIX/312/17
RADY GMINY ŁUŻNA

z dnia 8 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna – część działek Nr 364/15, 364/32, 364/33, działki Nr 364/34, 364/35, 364/50 położonych w Szalowej.

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 2016 roku poz. 446 z późn. zmianami), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 roku poz. 1073 z późn. zmianami) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2017 roku, poz. 1161), w związku z Uchwałą Rady Gminy Łużna Nr XXVIII/214/16 z dnia 28 października 2016 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna

USTALENIA FORMALNE

§ 1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:

„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 z 2003 r. Nr 133 poz. 1741 z późn. zmianami).

„Planie” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działek Nr 364/15, 364/32, 364/33 i działki Nr 364/34, 364/35, 364/50 w Szalowej, uchwaloną niniejszą uchwałą.

„Rysunku planu” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na kopii mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik Nr 1, będący integralną częścią niniejszej uchwały.

„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.

„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.

„Intensywności zabudowy” – należy przez to rozumieć wartość liczbową, wyrażającą stosunek powierzchni zabudowy na wydzielonym planem terenie do powierzchni tego terenu.

„Nieprzekraczalnej linii zabudowy”, o której mowa na rysunku planu – należy przez to rozumieć podaną w ustaleniach szczegółowych odległość usytuowania budynków.

§ 2. 1. Stwierdza się nienaruszenie przez plan, o którym mowa w § 1 punkt 2, ustaleń studium, o którym mowa w § 1 punkt 4.

2. Po rozstrzygnięciach o sposobie rozpatrzenia uwag i o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zawartych w załącznikach Nr 2 i Nr 3 do uchwały, uchwala się plan, o którym mowa w § 1 punkt 2.

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

W obszarze objętym planem nie zachodzi potrzeba określenia zasad i warunków podziałów i scaleń nieruchomości.

Tereny objęte planem nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej ujęć wody, nie znajdują się w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, nie są zagrożone powodzią, nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych, nie znajdują się w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin i wód podziemnych.

§ 4. Tereny objęte planem, stanowiące grunty klasy R IIIb, klasy Ł IV i klasy Ł V były przeznaczone w planie dotychczasowym na cele nierolnicze i nieleśne, w związku z tym nie wymagają zgody, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**:

Obowiązuje ochrona walorów przyrodniczych i krajobrazu, zgodnie z zasadami podanymi w § 6.

Obowiązuje ochrona dziedzictwa kulturowego wg zasad podanych w § 7.

Obowiązują parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

Tereny objęte planem nie znajdują się w obszarach krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym.

§ 6. Ustala się następujące **zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**:

Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb oraz harmonijnego krajobrazu.

Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczenia atmosfery, określonych w przepisach odrębnych.

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.

Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala się następujące **zasady kształtowania krajobrazu, ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

Obowiązuje kształtowanie architektury obiektów harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do architektury tradycyjnej.

Tereny objęte planem położone są w strefie otuliny konserwatorskiej zabytkowego zespołu dworskiego, stanowiącego tzw. zabytek oczywisty. Dla terenów tych obowiązują parametry i wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określone w ustaleniach szczegółowych.

Na obszarze objętym planem nie występują inne obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 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 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. 1. Teren oznaczony symbolem **U/KD** o powierzchni 0,51 ha, obejmujący część działek Nr 364/15, 364/32, 364/33 i działki Nr 364/34, 364/35, 364/50 we wsi Szalowa, stanowiący grunty klasy R IIIb, Ł IV, Ł V, Bi i dr, przeznacza się na **tereny usług komercyjnych związanych z obsługą komunikacji samochodowej,** dla realizacji stacji paliw, myjni, stacji kontroli pojazdów i podobnych. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu i innych usług, w tym usług handlu. Dopuszcza się realizację parkingów, placów postojowych i dróg wewnętrznych. Dopuszcza się remonty, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę bądź rozbiórkę istniejących obiektów. Dla prowadzonej działalności obowiązuje ograniczenie uciążliwości do granic wyznaczonego terenu. Przy realizacji stacji paliw obowiązuje zachowanie przepisów odrębnych. Dopuszcza się realizację garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 miejsce/4 stanowiska pracy, 1 miejsce/100 m^2 powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową i 1 miejsce/1 dystrybutor. Obowiązuje zabezpieczenie co najmniej 1 miejsca dla parkowania pojazdów samochodowych zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych, oznakowanego zgodnie z przepisami odrębnymi. Na odpływach wód opadowych z utwardzonych parkingów, placów, dróg i w obrębie stacji paliw i myjni obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowej dla sieci elektroenergetycznej.

2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy dwu lub czterospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20º do 43º. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i szarości.

2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków usługowych nie większa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Wysokość wolnostojących garaży nie może być większa niż 4 m. Długość elewacji frontowej nie może być większa niż 30 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 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej.

5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,80, nie mniejsza niż 0,01, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 20% powierzchni wydzielonego terenu.

6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów U/KD 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") do zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej na obszarze wsi. Do czasu realizacji tej kanalizacji dopuszcza się rozwiązania indywidualne, w tym gromadzenie ścieków w szczelnym zbiorniku bezodpływowym, z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

3) Odprowadzenie wód opadowych do zbiorczej sieci kanalizacji deszczowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

4) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.

5) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.

6) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, w oparciu o bilans zapotrzebowania mocy.

7) Usuwanie odpadów poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach, usytuowanych zgodnie z przepisami odrębnymi i wywożenie w sposób zorganizowany.

4. Dojazd do terenów U/KD z drogi powiatowej istniejącą drogą wewnętrzną (działka Nr 364/18) lub bezpośrednio z drogi powiatowej (działka Nr 37) na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

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 U/KD w wysokości 10%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

1) Rysunek planu w skali 1:1000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.
2) Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące 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. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na stronie internetowej Gminy Łużna.

Przewodniczący Rady
Gminy Łużna

Krzysztof Kotowicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXXIX/312/17
Rady Gminy Łużna
z dnia 8 września 2017 r.

GE.6642.2633.2016

Województwo: małopolskie
Powiat: gorlicki
Jednostka ewidencyjna: 120506_2, Łużna
Obręb: 0004, Szalowa

MAPA ZASADNICZA

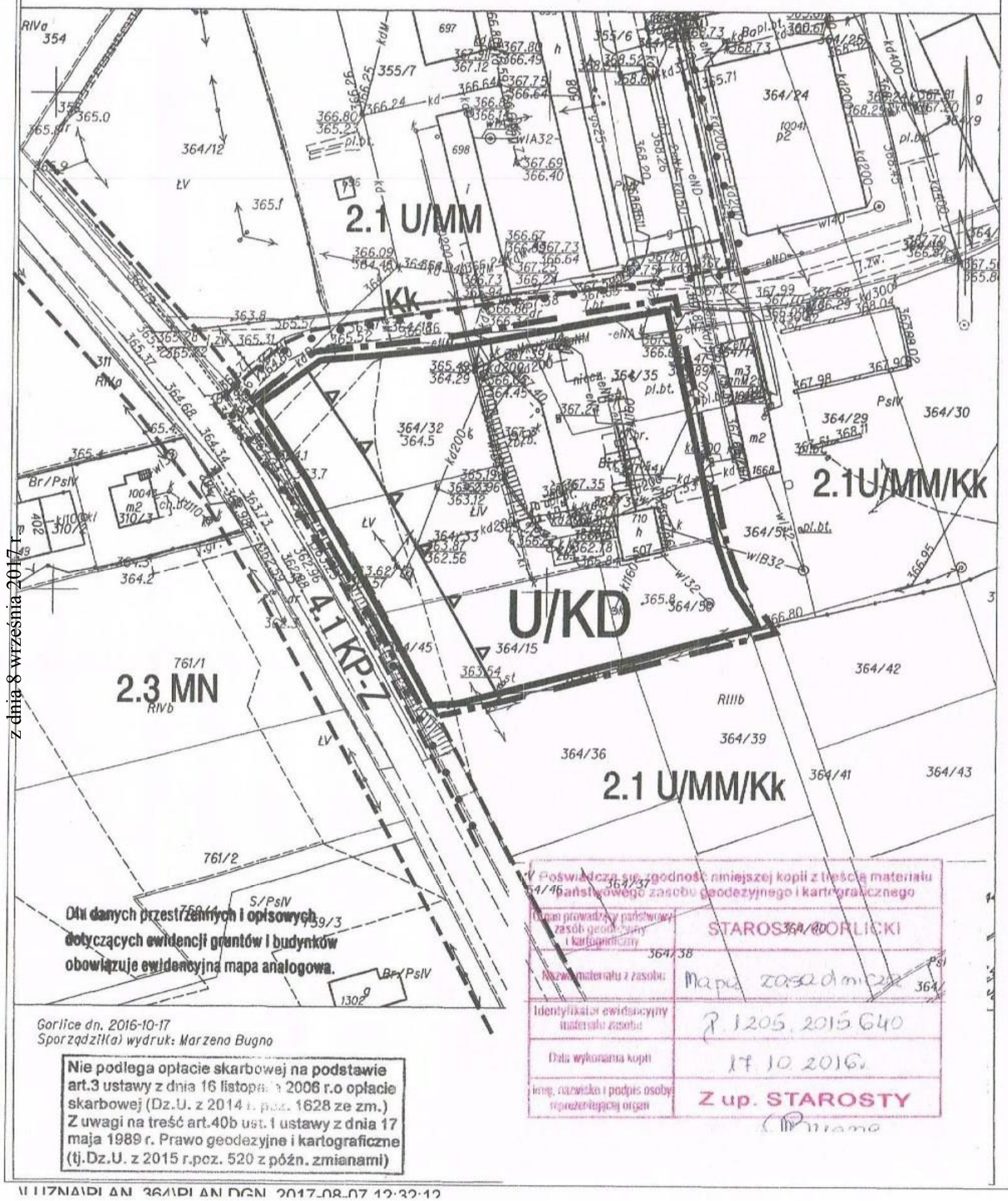
SKALA 1:1000

obr. Szalowa 0004: dz. 364/15, 364/32, 364/33, 364/34, 364/35, 364/50
Sekcje mapy: 7.116.21.01.1.2; 7.116.21.01.2.1

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUŻNA - część działek Nr 364/15, 364/32, 364/33 - działki Nr 364/34, 364/35, 364/50 w SZALOWEJ

RYSUNEK PLANU - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m



Dane danych przestrzennych i opisowych dotyczących ewidencji gruntów i budynków obowiązuje ewidencyjna mapa analogowa.

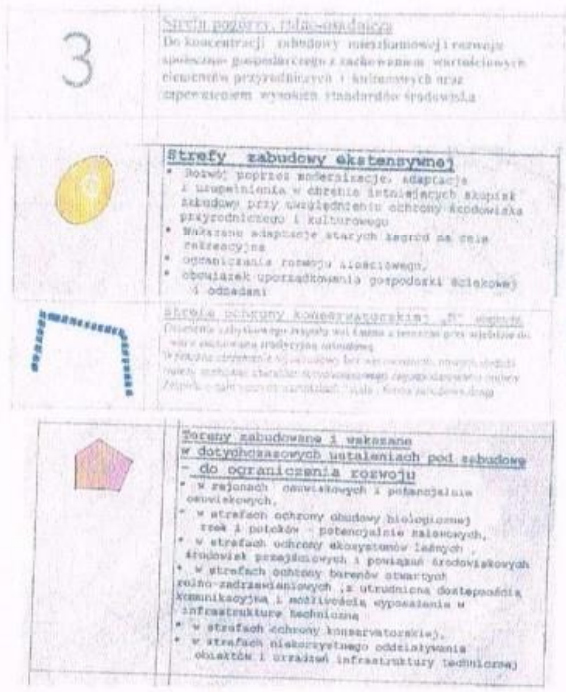
Gorlice dn. 2016-10-17
Sporządził(a) wydruk: Marzena Bugno

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art.3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r.o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2014 r. poz. 1628 ze zm.) Z uwagi na treść art.40b ust.1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj.Dz.U. z 2015 r.poz. 520 z późn. zmianami)

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału Państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Nazwa materiału z zasobu	Mapa zasadnicza
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	R.1205.2015.640
Data wykonania kopii	17.10.2016.
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUŻNA





LEGENDA

Granica terenu objętego planem

USTALENIA PLANU

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- U/KD — Tereny usług komercyjnych związanych z obsługą komunikacji samochodowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

INFORMACJA O USTALENIACH PLANU DOTYCHCZASOWEGO W OBSZARZE SĄSIADUJĄCYM Z TERENAMI OBJĘTYMI PLANEM

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania
- 2.1U/MM — Tereny koncentracji usług publicznych oraz różnych form mieszkalnictwa o umiarkowanej intensywności
- 2.1 U/MM/Kk — Tereny koncentracji usług publicznych oraz różnych form mieszkalnictwa o umiarkowanej intensywności w strefie otuliny zespołów zabytkowych
- Kk — Strefa otuliny zespołu obiektów zabytkowych
- 2.3 MN — Tereny różnych form mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług i rzemiosła o niskiej intensywności
- 4.1 KP-Z — Drogi powiatowe klasy Z

Id: 9F090D15-C243-4FD0-B917-BBC85026F504. Podpisany

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXXIX/312/17

Rady Gminy Łużna

z dnia 8 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna – część działek Nr 364/15, 364/32, 364/33, działki Nr 364/34, 364/35, 364/50 położonych w Szalowej

Rada Gminy Łużna, po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Łużna, stwierdzającym brak uwag kwestionujących przyjęte ustalenia w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna - **część działek Nr 364/15, 364/32, 364/33, działki Nr 364/34, 364/35, 364/50 położonych w Szalowej**, w okresie wyłożenia tego projektu do wglądu publicznego i 14 dni po zakończeniu wyłożenia, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 roku poz. 1073 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady
Gminy Łużna

Krzysztof Kotowicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXXIX/312/17

Rady Gminy Łużna

z dnia 8 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, zapisanych w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna - część działek Nr 364/15, 364/32, 364/33, działki Nr 364/34, 364/35, 364/50 w Szalowej

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 - **część działek Nr 364/15, 364/32, 364/33, działki Nr 364/34, 364/35, 364/50 w Szalowej**, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 roku poz. 1073 z późn. zmianami).

Przewodniczący Rady
Gminy Łużna

Krzysztof Kotowicz