UCHWAŁA NR XL/318/17
RADY GMINY ŁUŻNA

z dnia 29 września 2017 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna – część działki Nr 84/1 w Biesnej

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), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1 i art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2017 roku poz. 1073) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2015 roku poz. 909) w związku z Uchwałą Rady Gminy Łużna Nr XXXIII/224/13 z dnia 22 marca 2013 roku, w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łużna

Rada Gminy Łużna uchwala co następuje:
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/23/03 Rady Gminy Łużna z dnia 17 marca 2003 roku. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2003 roku Nr 133 poz. 1741 z późniejszymi zmianami).

„Planie” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 84/1 w Biesnej, uchwaloną niniejszą uchwałą.

„Rysunku planu” - należy przez to rozumieć rysunek planu wymienionego w punkcie 2, sporządzony na mapie sytuacyjno – wysokościowej, wykonanej na bazie mapy zasadniczej, zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno – Kartograficznej, w skali 1:1000, stanowiący załącznik od 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 istniejącego od strony przystokowej i odstokowej.

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

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

§ 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 określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.

Tereny objęte planem nie są zagrożone ruchami masowymi ziemi, nie są zagrożone powodzią, nie znajdują się w obszarach górniczych, nie znajdują się w strefach ochrony sanitarnej od ujęć wody i nie są położone w obszarach z udokumentowanymi złożami kopalin i wód podziemnych.

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze i nieleśne grunty rolne objęte planami klas R IVa i Ps IV, o powierzchniach podanych w ustaleniach szczegółowych, 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.

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, dla terenów objętych planami jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Dla terenów objętych planem, położonych w strefie ochrony eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin, zwanej dalej strefą „widokową” obowiązują ograniczenia dotyczące wysokości obiektów i kubatury podane w ustaleniach szczegółowych.

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 znajdują się częściowo w strefie stanowisk archeologicznych. Obowiązuje ochrona archeologiczna tych terenów w sposób zgodny z przepisami odrębnymi.

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**:

Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia wszelkich odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

Docelowo, po ich zrealizowaniu, obowiązuje podłączenie obiektów do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej z odprowadzeniem ścieków na oczyszczalnię o sprawności powyżej 90%.

Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i sieci gazowych w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

Obowiązuje utrzymanie istniejących sieci infrastruktury technicznej i podłączenie nowych obiektów do istniejących sieci.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9. Teren oznaczony symbolem **1 MN/k** obejmujący część działki Nr **84/1 w Biesnej** o powierzchni 0,54 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa o powierzchni 0,52 ha i klasy Ps IV o powierzchni 0,02 ha, przeznacza się na **tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie „widokowej”**, dla realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i wbudowanych, dobudowanych lub wolnostojących garaży dla samochodów osobowych. Obowiązuje zabezpieczenie miejsc postojowych w ilości co najmniej 1 stanowisko/1 mieszkanie. Nie są wymagane miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Dopuszcza się rozbudowę, przebudowę i remonty istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Dopuszcza się podział na działki o powierzchni nie mniejszej niż 0,15 ha, pod warunkiem zapewnienia do nich dojazdów.

Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów 1 MN/k:

Obowiązuje zakaz realizacji dachów o asymetrycznych głównych połaciach dachowych, dachów jednospadowych, płaskich i pulpitowych. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30 - 45°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów w odcieniach brązu, czerwieni, zieleni i szarości.

Obowiązuje maksymalna wysokość budynków mieszkalnych dwie kondygnacje nadziemne, liczone od poziomu parteru, w tym druga w dachu, nie większa niż 9 m, wysokość budynków gospodarczych i garaży nie większa niż 7 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy.

Kubatura części nadziemnej budynków mieszkalnych, liczona od poziomu parteru, nie może być większa niż 1000 m^3.

W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczaków i jaskrawych kolorów.

Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej i poza granicą wyznaczonych planem dotychczasowym stanowisk archeologicznych.

W zagospodarowaniu działek obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,30, nie mniejsza niż 0,01 i pozostawienie co najmniej 60% powierzchni działki jako biologicznie czynnej.

Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

Ustala się następujące zasady obsługi terenów 1 MN/k w zakresie infrastruktury technicznej:

Zaopatrzenie w wodę ze zbiorczej sieci wodociągowej. Do czasu jej realizacji dopuszcza się dostawę wody z indywidualnego ujęcia zlokalizowanego zgodnie z przepisami odrębnymi.

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. Do czasu realizacji tej sieci dopuszcza się indywidualne rozwiązania, w tym budowę szczelnych zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe z wywozem ścieków na najbliższą oczyszczalnię.

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

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

Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci rozdzielczej na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

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

Dojazd do terenów 1 MN/k z drogi gminnej (działka Nr 75/3, 84/2).

USTALENIA KOŃCOWE

§ 10. Do czasu realizacji zagospodarowania ustalonego planem, utrzymuje się dotychczasowe zagospodarowanie i użytkowanie.

§ 11. Ustala się wysokość opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN/k w wysokości 10%.

§ 12. Integralną częścią niniejszej uchwały są:

Rysunek planu 1 w skali 1:000, zaopatrzony stosowną klauzulą jako załącznik Nr 1 do uchwały.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2.

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 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady
Gminy Łużna

Krzysztof Kotowicz

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XL/318/17

Rady Gminy Łużna

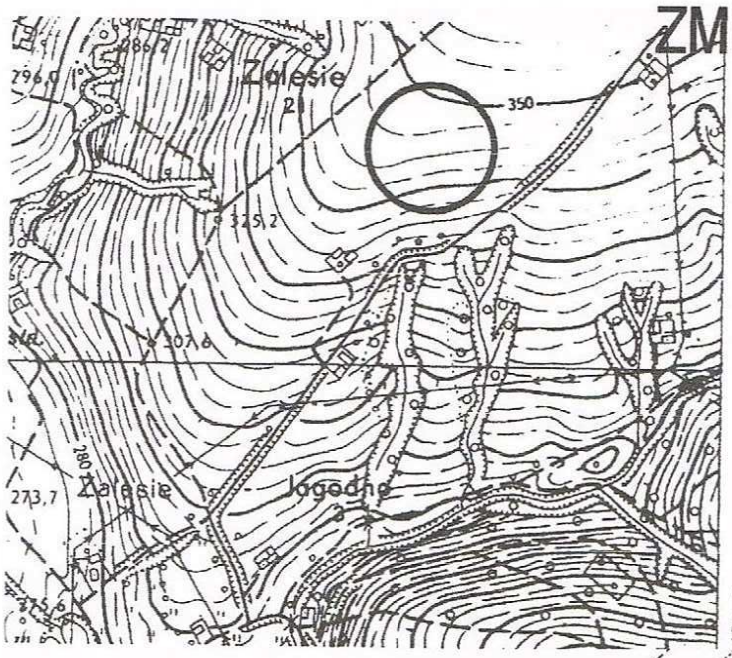
z dnia 29 września 2017 r.

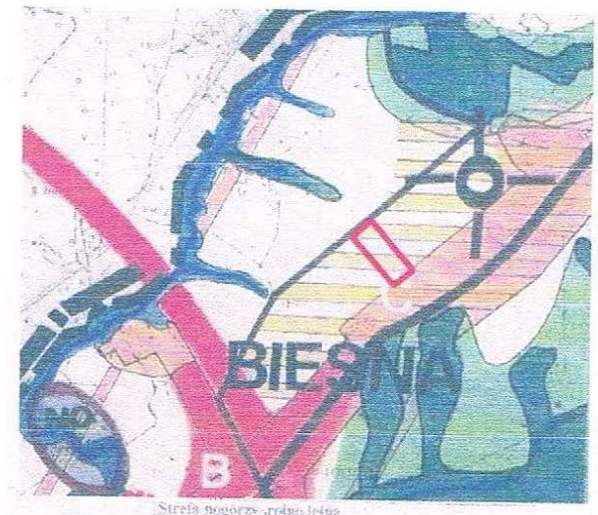
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁUŻNA - część działki 84/1 w BIESNEJ

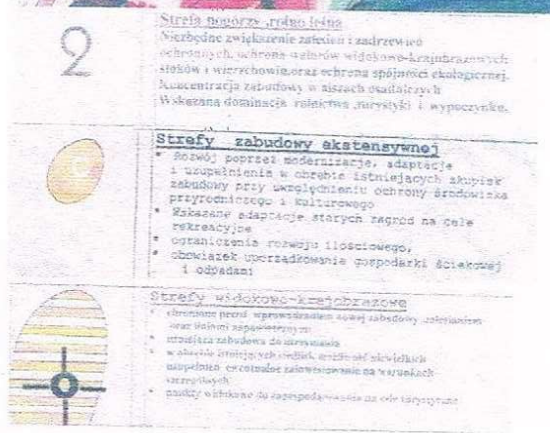
RYSUNEK PLANU 1 - skala 1:1000

0,0 10 20 30 40 50 m

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

1MN/k — Tereny zabudowy mieszkaniowej w strefie "widokowej"

Nieprzekraczalna linia zabudowy

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

Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania

1.7 RP/k — Tereny rolne w srefach eksponowanych widokowo stoków i wierzchowin

2.3 MN/k — Tereny różnych form mieszkalnictwa z dopuszczeniem usług i rzemiosła o niskiej intensywności zabudowy

4.2 KGL — Drogi gminne lokalne klasy L

ka — Stanowiska archeologiczne do ochrony

USŁUGI GEODEZYJNE
Mariusz Pańszczyk
38-300 Gorlice, ul.Legionów 20/3
tel.018 352 77 27, 500 082 513
R 120030005 NIP 738-122-59-74

Poświadcza się, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA GORLICKI
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	P.1205.2014.2028
Data wpisania operatu technicznego do ewidencji materiałów zasobu	06 SIE. 2014
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z up. STAROSTY Teresa Kocur Geodeta w Wydziale Geodezji Kartografii i Katastru

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:1000 (opracowanie jednostkowe)

obręb: Biesna [120506-2.0001]
gmina: Łużna [120506-2]
powiat: gorlicki
działka: 84/1
sekcja: 174.341.10

KERG: 6640.1788.2014
Gorlice: 08.07.2014r.
wykonał: inż. Mariusz Pańszczyk

Geodeta Uprawniony
inż. Mariusz Pańszczyk
Nr uprawnień 17891

..... linie rozgraniczające z MPZP

Mapa powstała z przeskalowania istniejącej mapy zasadniczej w skali 1:2000 uzupełnionej pomiarem.
Układ odniesienia osnowy sytuacyjnej: "1965"
Układ odniesienia osnowy wysokościowej: "Kronsztadt"
Granice działek wykreślono na podstawie operatów archiwalnych oraz istniejącej mapy ewidencyjnej.
W zakresie opracowania nie ustalano obciążeń.
W zakresie opracowania nie istnieją projekty uzbrojenia terenu uzgadniane ze ZUD.

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XL/318/17

Rady Gminy Łużna

z dnia 29 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie
dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łużna – część działki Nr 84/1 w Biesnej

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 działki Nr 84/1 w Biesnej** 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).

Przewodniczący Rady
Gminy Łużna

Krzysztof Kotowicz

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XL/318/17

Rady Gminy Łużna

z dnia 29 września 2017 r.

Rozstrzygnięcie

dotyczące realizacji zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna - część działki Nr 84/1 w Biesnej

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 zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna - **część działki Nr 84/1 w Biesnej** 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).

Przewodniczący Rady
Gminy Łużna

Krzysztof Kotowicz