



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 30 kwietnia 2015 r.

Poz. 2651

UCHWAŁA* NR VIII/64/15 RADY GMINY ŁUŻNA

z dnia 24 kwietnia 2015 roku

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna –
działki Nr 1648/13, 1648/14, 1648/15, 1648/16, 1648/17 w Łużnej**

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 23 maja 2013 roku poz. 594), 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 2015 roku poz. 199) oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz.U. z 2013 roku poz. 1205), w związku z Uchwałą Rady Gminy Łużna Nr V/37/11 z dnia 25 lutego 2011 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/23/2003 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 działki Nr 1648/13, 1648/14, 1648/15, 1648/16, 1648/17 w Łużnej, 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 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 budynkami na działce do powierzchni działki budowlanej.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

„**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, uchwała 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 i nie znajdują się w obszarach i terenach górniczych.

Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Tereny objęte planem, stanowiące grunty klasy R IIIb o powierzchni 0,93 ha, klasy Ł III o powierzchni 0,06 ha i klasy Ps V o powierzchni 0,08 ha 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 (jednolity tekst Dz.U. z 2013 roku poz. 1205).

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ład 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.

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

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.

Na obszarze objętym planem nie występują inne formy ochrony przyrody.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury:**

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

Na obszarze objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (jednolity tekst Dz.U. z 2014 roku poz.1446).

§ 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. Działki Nr 1648/13, 1648/14, 1648/15, 1648/16, 1648/17 w Łużnej

1. Teren oznaczony symbolem **P/U** o powierzchni 0,98 ha, obejmujący działki Nr 1648/13, 1648/14, 1648/15 i część działek 1648/16, 1648/17 we wsi Łużna, stanowiący grunty klasy R IIIb, Ł III i Ps V, przeznacza się na **tereny obiektów produkcyjnych i zabudowy usługowej**, dla realizacji warsztatu samochodowego, ślusarskiego, usług handlu oraz usług związanych z obsługą komunikacji samochodowej (stacja paliw, myjnia). Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu. Dopuszcza się realizację placów manewrowych 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 m² powierzchni ściśle związanej z funkcją usługową i 1 miejsce/1 dystrybutor. Na odpływach wód opadowych z utwardzonych parkingów, placów, dróg i w obrębie stacji paliw obowiązuje zainstalowanie separatorów błota i ropopochodnych. Wzdłuż granicy wydzielonego terenu, na odcinkach sąsiadujących z terenami zabudowy mieszkaniowej, obowiązuje założenie pasa zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 3 m. Dopuszcza się scalanie działek. Dopuszcza się remonty, rozbudowę i przebudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Teren oznaczony symbolem **ZN** o powierzchni 0,09 ha, obejmujący pozostałą część działek Nr 1648/16, 1648/17 we wsi Łużna, przeznacza się na **tereny zieleni nieurządzonej**, stanowiącej obudowę biologiczną cieków wodnych. Obowiązuje zakaz realizacji budynków. Dopuszcza się realizację sieci i urządzeń 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 do 43°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków usługowo - produkcyjnych nie większa niż 10 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Wysokość wolno stojących garaży nie może być większa niż 6 m. Poziom parteru maksymalnie 1,20 m od poziomu terenu. Długość elewacji frontowej nie może być większa niż 45 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 10 m od granicy z działką Nr 1648/10 i w odległości co najmniej 6 m od granicy z działką Nr 1649/2.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,60, nie mniejsza niż 0,001, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 50% powierzchni działki.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

4. Ustala się następujące zasady obsługi terenów P/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 rozumieniu 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) Ogrzewanie obiektów indywidualne, oparte o paliwa ekologiczne. Zalecane stosowanie oleju opałowego, gazu lub energii elektrycznej.
 - 4) Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
 - 5) Doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej lub projektowanej 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 P/U z drogi gminnej (działki Nr 1648/10, 1649/2).

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 P/U w wysokości 10%, dla terenów ZN w wysokości 1%.

§ 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.

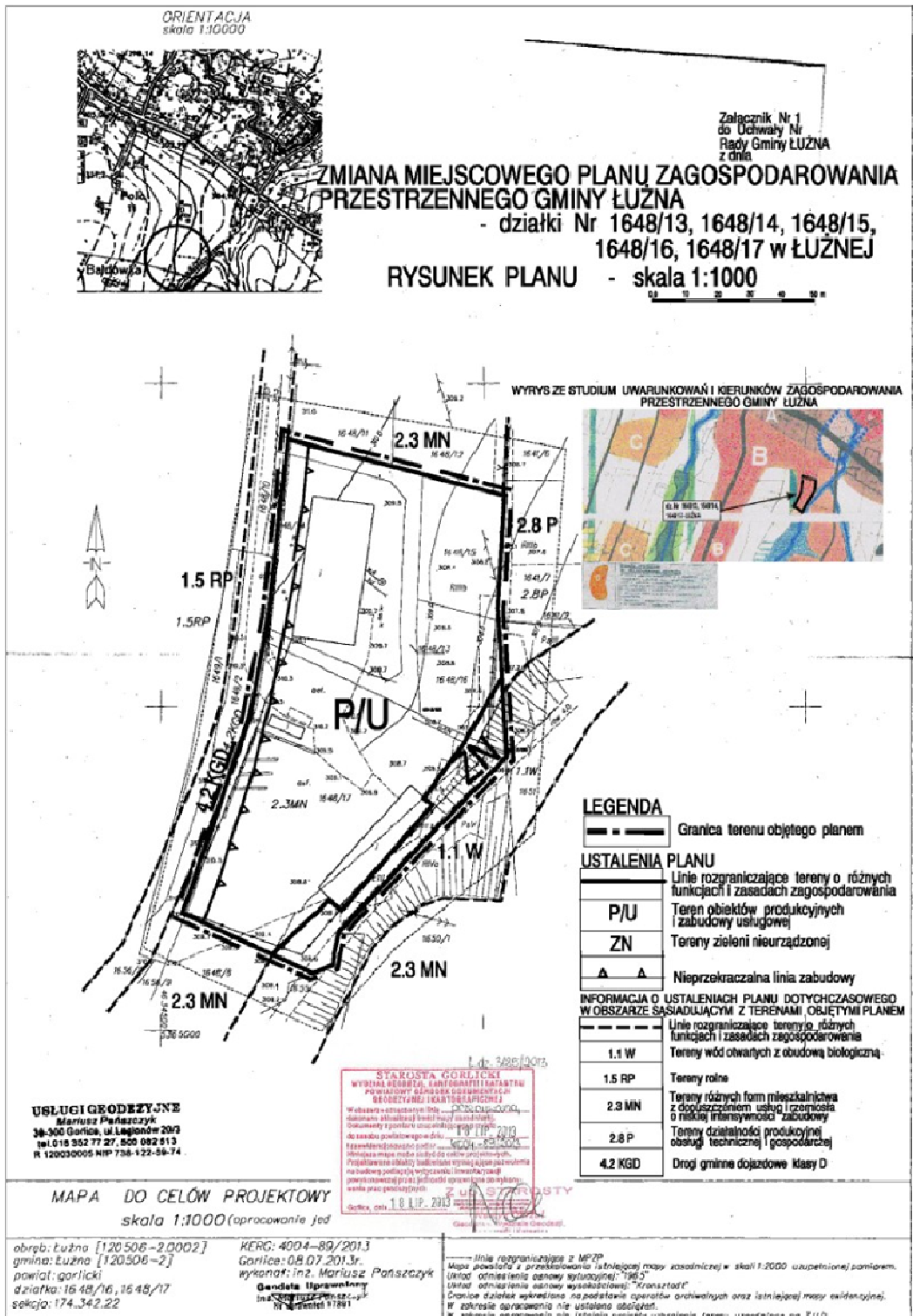
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łuzna.

§ 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 Łuzna.

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Kotowicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr VIII/64/15
Rady Gminy Łużna
z dnia 24 kwietnia 2015 r.



* Rysunek planu został sporządzony w oparciu o skalę źródłową 1:1000. Skala ta ulega pomniejszeniu w wyniku przypisanych prawem odległości marginesów.

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Kotowicz

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr VIII/64/15
Rady Gminy Łużna
z dnia 24 kwietnia 2015 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łużna – **działki Nr 1648/13, 1648/14, 1648/15, 1648/16, 1648/17 w Łużnej**

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 - **działki Nr 1648/13, 1648/14, 1648/15, 1648/16, 1648/17 w Łużnej**, 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 2015 roku poz. 199).

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Kotowicz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr VIII/64/15
Rady Gminy Łużna
z dnia 24 kwietnia 2015 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 - **działki Nr 1648/13, 1648/14, 1648/15, 1648/16, 1648/17 w Łużnej**

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 - **działki Nr 1648/13, 1648/14, 1648/15, 1648/16, 1648/17 w Łużnej**, 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 2015 roku poz. 199).

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Kotowicz