



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 13 stycznia 2015 r.

Poz. 197

UCHWAŁA* NR III/22/14 RADY GMINY ŁUŻNA

z dnia 30 grudnia 2014 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna - część działki Nr 803 w Szalowej

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 12 czerwca 2012 roku poz. 647 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 2013 roku poz. 1205), w związku z Uchwałą Rady Gminy Łużna Nr XL/275/13 z dnia 29 października 2013 roku w sprawie przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łużna **Rada Gminy Łużna** uchwała 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 z 2003 r. Nr. 133 poz. 1741 z późn. zmianami).
- 2) „**Planie**” – należy przez to rozumieć zmianę planu dotychczasowego dla terenów obejmujących część działki Nr 803 w Szalowej, uchwaloną niniejszą uchwałą.
- 3) „**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.
- 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) „**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.

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

8) „**Usługach komercyjnych**” – należy przez to rozumieć różnego rodzaju usługi służące zaspokojeniu potrzeb ludności, finansowane ze środków niepublicznych, typu handel, gastronomia, usługi turystyczne, usługi dla sportu i rekreacji, z wyjątkiem usług handlu realizowanych w obiektach handlowych o powierzchni sprzedażowej powyżej 2000 m², nie należące do przedsięwzięć mogących znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i których uciążliwość nie przekracza granic wydzielonego 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, uchwała 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 określenia zasad i warunków podziałów i scaleń nieruchomości.

3. 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.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania przepisów odrębnych.

§ 4. Przeznacza się na cele nierolnicze grunty rolne objęte planem, klasy R IVa o powierzchni 1,65 ha, nie objęte kompleksami rolnymi wyznaczonymi w studium, 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 2013 roku poz. 1205).

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) Obszar objęty planem pozostaje w granicach Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Uchwała Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z 20.03.2012 roku poz. 1194). Na obszarze tym obowiązują ustalenia i zakazy wynikające z uchwały w sprawie wymienionego obszaru chronionego.
- 5) 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 podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 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. Część działki Nr 803 w Szalowej**

1. Teren oznaczony symbolem U obejmujący część działki Nr 803 we wsi Szalowa o powierzchni 1,65 ha, stanowiący grunty rolne klasy R IVa, przeznacza się na **tereny usług komercyjnych**, dla realizacji różnego rodzaju usług, w tym boisk sportowych, urządzeń dla siłowni na świeżym powietrzu, budynków z szatniami, częścią administracyjno – socjalną i miejscami noclegowymi. Dopuszcza się rozbudowę i urządzenie istniejących boisk. Utrzymuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej, dopuszcza się ich remonty, rozbudowę i przebudowę. Dopuszcza się realizację nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Obowiązuje zabezpieczenie co najmniej 10 miejsc postojowych.

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

- 1) Dla budynków obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 43°. Obowiązuje ciemna kolorystyka dachów z wykluczeniem kolorów żółtych i niebieskich.
- 2) Obowiązuje maksymalna wysokość budynków nie większa niż 12 m, licząc od poziomu terenu do najwyższej kalenicy. Długość elewacji frontowej nie może być większa niż 30 m. Przy większej długości obowiązuje rozczłonkowanie bryły budynku.
- 3) W elewacjach wyklucza się stosowanie paneli z tworzyw sztucznych, kamieni otoczków i jaskrawych kolorów.
- 4) Obowiązuje usytuowanie budynków w odległości nie mniejszej niż 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi wewnętrznej i co najmniej 5 m od granicy z działką Nr 781.
- 5) W zagospodarowaniu obowiązuje intensywność zabudowy nie większa niż 0,25, nie mniejsza niż 0,001, powierzchnia biologicznie czynna co najmniej 60% powierzchni działki, wliczając w to powierzchnię boisk trawiastych.
- 6) Obowiązuje uwzględnienie istniejącego uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

3. Ustala się następujące zasady obsługi terenów U w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej.
- 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. Dopuszcza się realizację stacji transformatorowych.
 - 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 U z drogi gminnej (działka Nr 788).

USTALENIA KOŃCOWE

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

§ 11. Ustala wysokość opłaty, wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, dla terenów U, 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.

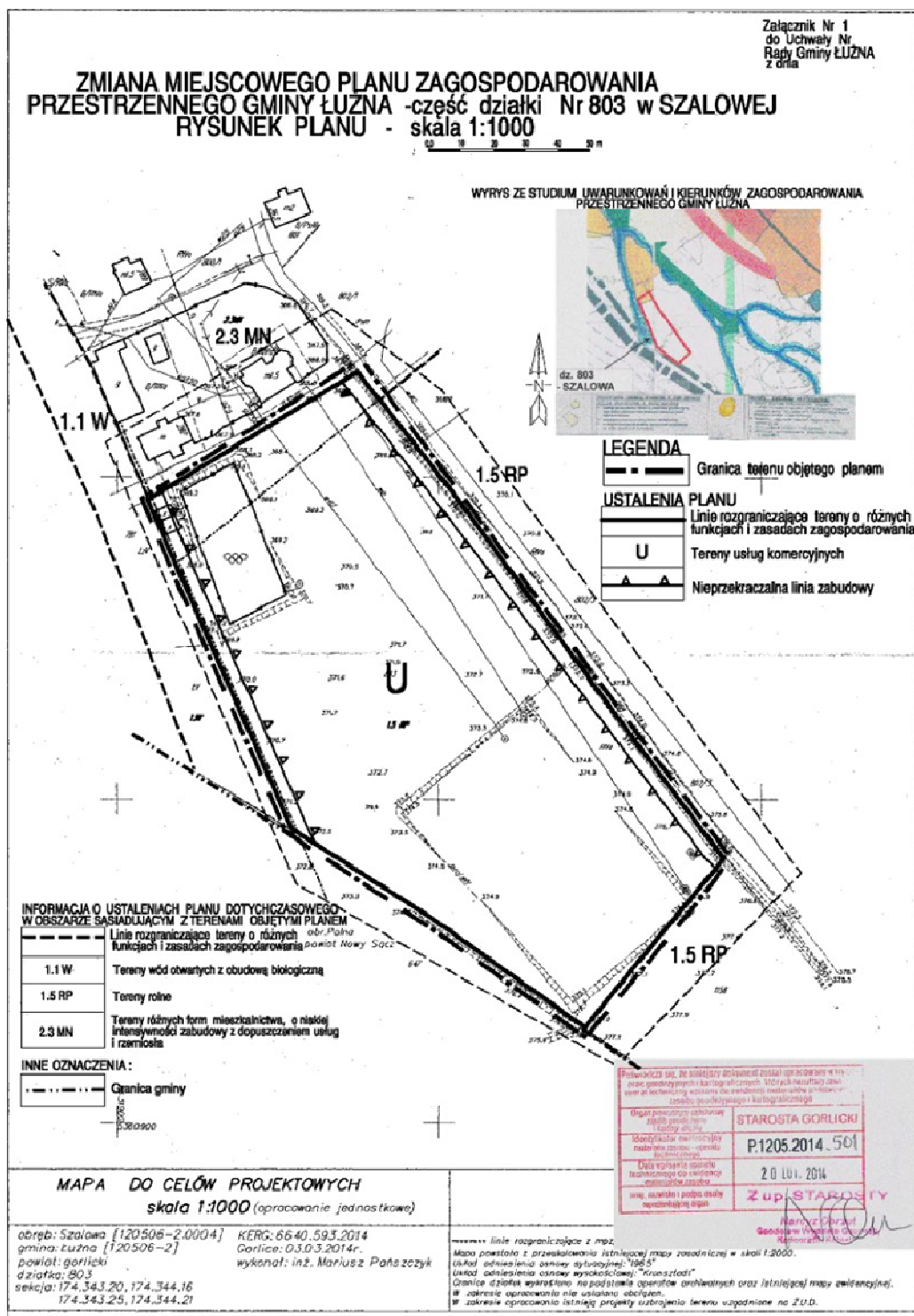
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łużna.

§ 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
Krzysztof Kotowicz

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr III/22/14
Rady Gminy Łużna
z dnia 30 grudnia 2014 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 III/22/14
Rady Gminy Łużna
z dnia 30 grudnia 2014 r.

Rozstrzygnięcie dotyczące rozpatrzenia uwag
wniesionych do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łużna – **część działki Nr 803 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 działki Nr 803 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 2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Kotowicz

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr III/22/14
Rady Gminy Łużna
z dnia 30 grudnia 2014 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 działki Nr 803 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 działki Nr 803 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 2012 roku poz. 647).

Przewodniczący Rady Gminy
Krzysztof Kotowicz