

**UCHWAŁA NR 39/VI/2011
RADY GMINY W ŁOSOSINIE DOLNEJ**

z dnia 4 marca 2011 r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina
Dolna.**

Na podstawie art.3 ust.1, art. 15 i art.20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami),

Rada Gminy w Łososinie Dolnej ,
stwierdza zgodność

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna
ze „Studium” uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna
wprowadzonym Uchwałą Nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 6 kwietnia 2001 roku
i uchwała co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna, zatwierdzonego uchwałą Nr 114/XV/08 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 4 marca 2008r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 249/08 poz. 1575) w zakresie przeznaczenia terenów w rejonie działek nr: 391 położonej w Bilsku, 259/1 położonej w Łyczance, 70 położonej w Świdniku, 53 położonej w Witowicach Dolnych oraz 230/2 położonej w Znamiórowicach na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – zwaną w tekście niniejszej uchwały planem.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy w Łososinie Dolnej Nr: 312/XXXIX/10 z dnia 30 lipca 2010r. i 318/XL/10 z dnia 3 września 2010 roku.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunki planu sporządzone na kopii map zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1, 2, 3, 4 i 5 do niniejszej Uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy w Łososinie Dolnej – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik N 6.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, linii rozgraniczających dróg, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

§ 3.

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Łososinie Dolnej, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1, 2, 3, 4 i 5 do tej uchwały,
2. „**Studium**” – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 6 kwietnia 2001 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna,
3. **przepisach szczególnych** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
4. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
5. **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
6. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną najwyższej i najniższej rzędnej terenu liczoną w obrysie rzutu budynku,
7. **wysokości budynku** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
8. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.

Rozdział 2. USTALENIA OGÓLNE

§ 4.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje:

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach szczególnych.
3. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej.
4. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolem MNR – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
5. Cały obszar objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu - utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2006 r. Nr 806, poz. 4862 z późn. zm.) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294) - dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniach wymienionych wyżej.
6. Teren obejmujący działkę nr 391 położoną w Bilsku znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych - GZWP nr 435 utworów aluwialnych doliny Dunajca i Łososiny, natomiast teren obejmujący działkę nr 53 położoną w Witowicach Dolnych znajdują się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 436 warstw trzeciorzędowych Istebna (Ciężkowice). Dla tych terenów, w celu ochrony GZWP należy zachować warunki zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 5.

1. W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości ustala się co następuje:
 - 1) Dla obiektów mieszkaniowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m. od lica budynku. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych oraz głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,50 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony stoku. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 10 m.
 - 2) Dla budynków gospodarczych i inwentarskich ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 9,0 m.
 - 3) Dla budynków garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 7,0 m. Dopuszcza się realizację garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych.
 - 4) Dla obiektów usługowych obowiązuje kształtowanie bryły budynków harmonizującej z istniejącym otoczeniem. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 10,0 m. Poziom parteru (poziom $\pm 0,00$) nie może przekroczyć 1,0 m od poziomu terenu od strony przystokowej. Obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni.
 - 5) Dla budynków, o których mowa w punkcie 1, 2 i 4 dopuszcza się stosowanie piwnic i suterren jako kondygnacji dodatkowej.
 - 6) Zakazuje się:
 - a) przesuwania kalenicy w pionie,
 - b) otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
 - c) stosowania otwarć dachowych pulpitowych wyprowadzonych z kalenicy.
 - 7) Utrzymuje się istniejące budynki położone na działkach nr: 70 w Świdniku i 391 w Bilsku, dopuszczając remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z możliwością dostosowania do architektury obiektów istniejących.
 - 8) Dla obsługi funkcji usługowej obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej.
 - 9) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki: dla wolnostojącej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej i zagrodowej – 1000 m².
 - 10) Dla terenów objętych planem ustala się:
 - a) powierzchnię zabudowy - maksymalnie 40 % powierzchni działki,
 - b) zachowanie co najmniej 40% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy – maksymalnie 0,4.
 - 11) Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
 - 12) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych.
 - 13) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

- 14) Na terenach sąsiadujących z lasami, przy realizacji inwestycji obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.
- 15) Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych. W oparciu o opinię Państwowego Instytutu Geologicznego – Państwowego Instytutu Badawczego w Krakowie z dnia 15 grudnia 2010r., przed posadowieniem obiektów na działce:
 - a) nr 259/3 w Łyczance, należy wykonać co najmniej opinię geotechniczną ze względu na możliwość występowania płytkiego zwierciadła wód podziemnych,
 - b) nr 230/2 w Znamierowicach należy wykonać co najmniej opinię geotechniczną z uwagi na przejawy procesów osuwiskowych na działkach nr: 226/4 i 226/3, znajdujących się na zachód od działki nr 230/2.

§ 6.

1. W zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji ustala się co następuje:

- 1) Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu (w tym również w zakresie telekomunikacji), dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
- 2) Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
- 3) Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
- 4) Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- 5) Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni.
- 6) Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Łososina Dolna. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 7) Doprowadzenie gazu docelowo z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.
- 8) Ogrzewanie obiektów indywidualne. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła. Dopuszcza się zastosowanie baterii i kolektorów słonecznych.
- 9) Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
- 10) W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
- 11) Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
- 12) Jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej, realizacja budynków na terenach sąsiadujących z odpowiednimi drogami, o których mowa poniżej wymaga zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy (wyznaczonych na rysunkach planu):
 - a) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy Z, oznaczonej symbolem „KD-Z” w wielkości min. 20 m,

- b) od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych klasy D oznaczonych symbolem „KD-D” w wielkości min. 6 m,
 - c) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem „KDW” lub od granicy działek dróg wewnętrznych nie oznaczonych symbolami KDW lecz przylegających do terenów objętych planem w wielkości min. 5,0 m.
- 13) Dopuszcza się zmniejszenie wielkości określonych w punkcie 12 wyłącznie za zgodą zarządzających drogami w oparciu o przepisy szczególne.
- 14) Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę tych dróg w oparciu o przepisy szczególne oraz poprzez drogi wewnętrzne, istniejące i projektowane dojazdy. Obsługę komunikacyjną działki nr 230/2 w Znamirowicach należy zapewnić poprzez istniejące połączenia tego terenu z drogą powiatową bez możliwości lokalizacji dodatkowego zjazdu z drogi powiatowej.
- 15) W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego w rejonie lotniska Łososina Dolna na terenach objętych planem (z wyłączeniem działki w Witowicach Dolnych) nie dopuszcza się budowy i rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków ani hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego. Tereny objęte zmianą planu (oprócz działki w Witowicach Dolnych) położone są w strefie ograniczeń wysokości zabudowy (w zasięgu powierzchni wewnętrznej i stożkowej) według dokumentacji rejestracyjnej lotniska. W związku z ustaleniem wysokości budynków i obiektów nie przekraczającej 10 m., ich lokalizacja nie wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

Rozdział 3. PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 7.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej** oznaczone symbolem **MNR**, obejmujące:
- 1) działkę nr 391 położoną w Bilsku o powierzchni ~ 1,09 ha przedstawioną na rys. planu nr 1,
 - 2) część działki nr 259/1 położonej w Łyczance o pow. ~ 0,23 (zgodnie z rys. planu nr 2),
 - 3) działkę nr 70 położoną w Świdniku o pow. ~ 0,91 ha (zgodnie z rys. planu nr 3),
 - 4) część działki nr 53 położonej w Witowicach Dolnych o pow. ~ 0,46 ha (zgodnie z rys. planu nr 4),
 - 5) część działki nr 230/2 położonej w Znamirowicach o pow. ~ 0,60 ha (zgodnie z rys. planu nr 5).
2. Na terenach MNR ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną w układzie wolnostojącym oraz zabudowę zagrodową jako podstawowe przeznaczenie terenu wraz z towarzyszącymi budynkami gospodarczymi, inwentarskimi, składowymi i garażami.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne na terenie MNR ustala się:
- 1) usługi o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji,
 - 2) gospodarstwa agroturystyczne,
 - 3) obiekty i urządzenia związane z prowadzeniem gospodarstwa rolnego,
 - 4) obiekty małej architektury,
 - 5) miejsca postojowe,
 - 6) zieleni urządzonej.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 8.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm) dla terenów objętych planem – 10%.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łososina Dolna.

§ 10.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Łososina Dolna.