

UCHWAŁA Nr 147/XVII/2012
Rady Gminy w Łososinie Dolnej
z dnia 1 czerwca 2012r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna we wsiach: Łęki, Łososina Dolna i Michalczowa.

Na podstawie art. 3 ust.1, art. 15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. 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, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna nie narusza ustaleń „Studium” uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna uchwalonego Uchwałą Nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 6 kwietnia 2001 roku

i uchwała co następuje:

Rozdział I
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala 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 z późn. zmianami) zwaną w tekście niniejszej uchwały planem w zakresie przeznaczenia:
 - 1) na tereny zabudowy zagrodowej - części działki nr 8/2 położonej w Łękach,
 - 2) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) części działki nr 284/2 położonej w Łękach,
 - b) działek nr: 79 i 380/2 oraz części działek nr: 14, 89, 124/3, 330 położonych w Łososinie Dolnej,
 - c) części działki nr 279 położonej w Michalczowej;
 - 3) na tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług - części działek nr: 146/1, 146/2, 142/5, 186, 201, 547/40 i 547/49 położonych w Łososinie Dolnej;
 - 4) na tereny usług – działek nr: 427 i 445/32 położonych w Łososinie Dolnej;
 - 5) na tereny produkcyjno-usługowe – działek nr: 133/8 i 133/9 położonych w Łososinie Dolnej.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych Nr 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 18 do uchwały Rady Gminy w Łososinie Dolnej Nr 81/X/2011 z dnia 9 września 2011 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, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 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 Nr 16.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, 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.

Ilekcroć 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, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 i 15 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 (odrębnych)** – 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. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,
7. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną najwyższej i najniższej rzędnej terenu liczoną w obrysie rzutu budynku,
8. **wysokości budynku (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
9. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
10. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
11. **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi niepubliczne nastawione na osiągnięcie zysku,
12. **agroturystyce** – rozumie się przez to formę wypoczynku, odbywającego się na terenie wiejskim o charakterze rolniczym, opartą o bazę noclegową, żywieniową i handlową (sprzedaż produktów ekologicznych) a także aktywności rekreacyjne związane z gospodarstwem rolnym lub równoważnym i jego otoczeniem przyrodniczym,
13. **gospodarstwie agroturystycznym** – rozumie się przez to gospodarstwo świadczące usługi na rzecz agroturystyki.

Rozdział II 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. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: RM i MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, MNU i U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
4. Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn. 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. 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.
5. Teren obejmujący działki w Łękach (plan 1 i 2), w Michalczowej (plan 15) oraz w Łososinie Dolnej (plany nr: 5, 6, 8, 9, 10, 13 i 14) znajdują się (w zakresie określonym na załącznikach graficznych) 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.
6. Obowiązuje ochrona ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu dopuszczając prowadzenie prac konserwacyjnych zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

§ 5.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości (jeżeli przepisy rozdziału III nie stanowią inaczej) 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 30 do 45 stopni. W budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 15 m. dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachowych do 25 stopni. Okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m. od lica budynku. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich 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 oraz obiektów usługowych w gospodarstwie agroturystycznym ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 9,0 m.
3. Dla budynków garażowych realizowanych na terenach MN, RM i MNU 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, magazynów, składów obowiązuje kształtowanie bryły budynków harmonizującej z istniejącym otoczeniem. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachu dla obiektów usług wynikające z rozwiązań konstrukcyjnych i technologii do 10 stopni. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 10,0 m.

- Dla obiektów zlokalizowanych w zasięgu powierzchni wewnętrznej i stożkowej oznaczonej literą „I”, dopuszcza się zwiększenie wysokości pod warunkiem uzyskania zgodny Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dla obiektów realizowanych na terenie oznaczonym symbolem „PU” wysokość budynków i kąty nachylenia połaci dachowych oraz wskaźniki dot. zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej oraz miejsc postojowych określone są w Rozdziale III § 8 ust. 7.
 6. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suterren jako kondygnacji dodatkowej poza terenami położonymi w obszarze zagrożonym występowaniem zalewów o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%.
 7. Zakazuje się:
 - 1) przesuwania kalenicy w pionie,
 - 2) otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
 - 3) stosowania otwarć dachowych pulpitytowych wyprowadzonych z kalenicy.
 8. Utrzymuje się istniejące obiekty budowlane, dopuszczając remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z możliwością dostosowania do gabarytów i wysokości obiektów istniejących z zastrzeżeniem zachowania ustaleń zawartych w § 7 ust. 5 i 6. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zmianę wartości ustalonych wskaźników, jednak nie więcej niż o 20 % wartości każdego z nich z zastrzeżeniem zachowania ustaleń zawartych w § 7 ust. 5 i 6 w odniesieniu do wysokości obiektów.
 9. Obiekty małej architektury, wiaty i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, dojściami dla pieszych oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m., wysokość wiat nie może przekroczyć 8 m.
 10. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki) dla terenów oznaczonych symbolami RM, MN, MNU oraz U1, U2, U3:
 - 1) maksymalny wskaźnik:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej MN i RM – 0,4,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej na terenach MNU – 0,5
 - c) dla terenów usługowych U1, U2, U3 – 0,8;
 - 2) minimalny wskaźnik:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i mieszkalno-usługowej MN, RM i MNU – 0,01,
 - b) dla terenów usługowych U1, U2, U3 – 0,02
 11. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla terenów: MN, MNU oraz U1, U2 i U3:
 - 1) 1 miejsce na 4 zatrudnionych (dla usług montażu mebli i skupu złomu),
 - 2) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług,
 - 3) 2 miejsca postojowe w zabudowie mieszkaniowej w tym w garażu.
 12. W przypadku realizacji placu postojowego (parkingu) o powierzchni powyżej 0,10 ha obowiązuje utwardzenie powierzchni postojowych i odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i zawiesin ropopochodnych.
 13. W zakresie podziału nieruchomości ustala się co następuje:
 - 1) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia jednej działki:
 - w terenach MN i MNU w przypadku zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 1000 m², w układzie bliźniaczym 400m²,
 - w terenach RM – 1000 m²,
 - b) kąt pomiędzy granicami działek a pasem drogowym powinien być zbliżony do kąta prostego o ile położenie i kształt działki nie determinują innego rozwiązania;

- c) dla terenów U1, U2, U3 i PU oraz w przypadku wydzielania nowej działki pod usługi na terenach MNU wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb wynikających z rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej.
- 2) Odstępstwo od zasad określonych w pkt 1 lit.a) dopuszcza się w przypadku, jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulacja granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz konieczność wydzielenia drogi.
14. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
15. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz lokalizacji wielkoformatowych, wolnostojących reklam typu „billboard” o powierzchni powyżej 12 m². Na terenie obejmującym działki nr 186 i 201 położone w Łososinie Dolnej reklamy mogą być zlokalizowane w odległości nie mniejszej niż 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej „KD-GP”.
16. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). W wykończeniu elewacji budynków usługowych i produkcyjnych dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt warstwowych.
17. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
18. Na terenach sąsiadujących z lasami, przy realizacji inwestycji obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.
19. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

§ 6.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu 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 oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie

- z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się zastosowanie baterii i kolektorów słonecznych.
9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
 10. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
 11. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne.
 12. Utrzymuje się wszystkie istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dopuszczając remont, przebudowę i rozbudowę na warunkach ustalonych z odpowiednimi zarządcami tej infrastruktury w oparciu o przepisy odrębne.
 13. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 7.

W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

1. Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
2. 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):
 - 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy GP, oznaczonej symbolem „KD-GP” w wielkości min. 25 m.,
 - 2) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy Z, oznaczonej symbolem „KD-Z” w wielkości min. 20 m. (w terenie zabudowy min. 8 m.),
 - 3) od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych klasy D oznaczonych symbolem „KD-D” w wielkości min. 6 m.
 - 4) 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.
3. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości określonych w ust. 2 wyłącznie za zgodą zarządzających drogami.
4. 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 również ustanowione służebności przejazdów. W przypadku terenów przylegających do drogi powiatowej i graniczących z drogą niższej kategorii lub z drogą wewnętrzną, obsługa komunikacyjna działek winna odbywać się z dróg niższej kategorii lub z dróg wewnętrznych. W przypadkach uzasadnionych warunkami terenowymi i istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się bezpośredni zjazd z drogi powiatowej pod warunkiem uzyskania zgodny zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi. Dojazd do działek m186 i 201 położonych w Łososinie Dolnej wyłącznie z drogi gminnej dojazdowej oznaczonej symbolem „KD-D”. Wyklucza się wykonanie zjazdów do tych działek z drogi krajowej.
5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego w rejonie lotniska Łososina Dolna na terenach objętych planem (z wyłączeniem działki nr 8/2 w Łękach -plan 1) stosownie do wymagań określonych przez właściwy organ lotnictwa cywilnego, uwzględniających obowiązującą dokumentację rejestracyjną lotniska, ustala się co następuje:
 - 1) nie dopuszcza się budowy i rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło zerowania ptaków ani hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego zgodnie z ustawą Prawo lotnicze,
 - 2) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia oznaczonej w planie literą „lp” powinny być niższe o co najmniej 10 m. od dopuszczalnej wysokości zabudowy

- wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające zgodnie z przepisami dot. warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska; drzewa i krzewy (zgodnie z ustawą Prawo lotnicze) nie mogą stanowić przeszkód lotniczych;
- 3) uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego wymaga:
 - a) lokalizacja budynków i innych obiektów o wysokości przekraczającej 10m, położonych w obrębie powierzchni wewnętrznej i stożkowej,
 - b) lokalizacja wszystkich nadziemnych obiektów budowlanych położonych w zasięgu powierzchni podejścia.
 6. Zasięgi stref ograniczeń wysokości zabudowy, wynikających z dokumentacji, o której mowa w ust. 5 oznaczone są na rysunkach planu dodatkowymi symbolami literowymi:
 - 1) „l” – zasięg powierzchni wewnętrznej i stożkowej,
 - 2) „lp” – zasięg powierzchni podejścia.

Rozdział III PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 8.

1. TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ OZNACZONE SYMBOLEM - RM

- 1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy zagrodowej jako podstawowe przeznaczenie terenu (w tym budynki inwentarskie, składowe itp.), obejmujące część działki nr 8/2 położonej w Łękach (rys. planu nr 1).
- 2). Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) agroturystykę w tym obiekty usługowe w gospodarstwie agroturystycznym,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) obiekty małej architektury,
 - d) wiaty, altany,
 - e) zieleni urządzoną,
 - f) infrastrukturę techniczną.
- 3) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).

2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OZNACZONE SYMBOLEM - MN

- 1). Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:
 - a) część działki nr 284/2 położonej w Łękach (rys. planu nr 2),
 - b) część działki nr 14 położonej w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 3),
 - c) działkę nr 79 położoną w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 4),
 - d) część działki nr 89 położonej w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 5),
 - e) część działki nr 124/3 położonej w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 6),
 - f) część działki nr 330 położonej w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 10),
 - g) działkę nr 380/2 położoną w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 11),
 - h) część działki nr 279 położonej w Michalczowej (rys. planu nr 15).
- 2). Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
 - a) obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - b) budynków gospodarczych, garaży,
 - c) zieleni urządzonej,

- d) infrastruktury technicznej.
- 3) Budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z wykluczeniem układu szeregowego.
- 4) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).

3. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG OZNACZONE SYMBOLEM - MNU

- 1). Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:
 - a) część działek nr: 186 i 201 położonych w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 9),
 - b) części działki nr 142/5 położonej w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 8),
 - c) część działek nr: 547/40 i 547/49 położonych w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 10).
- 2). Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
 - a) usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji,
 - b) na działce nr 142/5 również usług produkcyjnych związanych z montażem mebli,
 - c) budynków magazynowych, składowych, garaży, budynków gospodarczych,
 - d) agroturystyki w tym obiekty usługowe w gospodarstwie agroturystycznym,
 - e) obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - f) zieleni urządzonej,
 - g) infrastruktury technicznej.
- 3) Budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z wykluczeniem układu szeregowego.
- 4) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 6) Realizacja zabudowy mieszkaniowej na działkach objętych planem 9, sąsiadujących z drogą krajową „KD-GP” musi uwzględniać wymogi ochrony akustycznej. Nadto od strony drogi krajowej należy urządzić pas zieleni izolacyjnej.
- 7) Teren obejmujący działki nr 547/40 i 547/49 położony jest w obszarze zagrożonym występowaniem zalewów o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1% zgodnie ze „*Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych z zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu*”, opracowanego przez RZGW w Krakowie). W związku z tym przy lokalizacji zabudowy należy stosować rozwiązania projektowe zabezpieczające obiekty przed skutkami działania wód powodziowych z uwzględnieniem rzeczywistej skali zagrożenia w dostosowaniu do rzędnych wody Q 1%.

4. TERENY USŁUG OZNACZONE SYMBOLEM – U1

- 1). Wyznacza się w planie **tereny usług** oznaczone symbolem **U1**, obejmujące działkę nr 427 położoną w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 12) z przeznaczeniem dla:
 - a) dla realizacji usług handlu, oświaty (przedszkole) oraz usług rehabilitacji, komputerowych (sprzedaż i serwis sprzętu komputerowego) wraz z niezbędnymi obiektami towarzyszącymi,
 - b) budynków, gospodarczych, magazynowych i garaży,
 - c) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - d) miejsc postojowych, (parkingów),
 - e) infrastruktury technicznej.
- 2) Dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.

- 3) W zagospodarowaniu terenów inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 5) Teren położony jest w obszarze zagrożonym występowaniem zalewów o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1% zgodnie ze „*Studium*” RZGW. W związku z tym przy lokalizacji zabudowy należy stosować rozwiązania projektowe zabezpieczające obiekty przed skutkami działania wód powodziowych z uwzględnieniem rzeczywistej skali zagrożenia w dostosowaniu do rzędnych wody Q 1%.

5. TERENY USŁUG OZNACZONE SYMBOLEM – U2

- 1). Wyznacza się w planie **tereny usług** oznaczone symbolem **U2**, obejmujące część działek nr: 146/1 i 146/2 położone w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 8) z przeznaczeniem dla:
 - a) realizacji usług handlu, gastronomii,
 - b) budynków gospodarczych, magazynowych, składowych, garaży i innych związanych z usługami handlu i gastronomii,
 - c) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - d) miejsc postojowych, (parkingów),
 - e) infrastruktury technicznej.
- 2) Dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
- 3) W zagospodarowaniu terenów inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).

6. TERENY USŁUG OZNACZONE SYMBOLEM – U3

- 1). Wyznacza się w planie **tereny usług** oznaczone symbolem **U3**, obejmujące działkę nr 445/32 położoną w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 13) z przeznaczeniem dla:
 - a) usług komercyjnych, w tym handlu, skupu złomu;
 - b) budynków gospodarczych, magazynowych, składowych, garaży i innych obiektów związanych z funkcją usługową,
 - c) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - d) miejsc postojowych, (parkingów),
 - e) infrastruktury technicznej.
- 2) W zagospodarowaniu terenów inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 4) Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu usługowego z możliwością dostosowania do istniejącej architektury i wysokości budynku.
- 5) Obowiązuje utwardzenie placów postojowych i składowych oraz zabezpieczenie przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do wód powierzchniowych i do gruntu z możliwością wykorzystania istniejących urządzeń oczyszczających.
- 6) Teren położony jest w obszarze zagrożonym występowaniem zalewów o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1% w związku z tym przy lokalizacji zabudowy należy stosować rozwiązania projektowe zabezpieczające obiekty przed skutkami działania wód powodziowych z uwzględnieniem rzeczywistej skali zagrożenia w dostosowaniu do rzędnych wody Q 1%.

7. TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE OZNACZONE SYMBOLEM – PU

- 1). Wyznacza się w planie **tereny produkcyjno-usługowe** obejmujące działki nr: 133/8 i 133/9 położone w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 7) z przeznaczeniem dla:
 - a) obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów, magazynów, usług handlu, obsługi rolnictwa (przechowalni owoców, sortownia, biura itp.),
 - b) garaży, budynków gospodarczych, wiat,
 - c) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
 - d) miejsc postojowych, (parkingów), placów manewrowych,
 - e) infrastruktury technicznej.
- 2) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni. Wysokość obiektów i urządzeń technologicznych nie może przekroczyć 10 m. W zasięgu powierzchni wewnętrznej i stożkowej od lotniska oznaczonej literą „I” dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku przechowalni owoców i sortowni oraz zwiększenie wysokości urządzeń technologicznych pod warunkiem uzyskania zgody Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Wysokość wiat nie może przekroczyć 9 m. natomiast altan 5 m.
- 3) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego obiektu przy zachowaniu ustaleń zawartych w pkt 2.
- 4) W zagospodarowaniu terenu inwestycji, z uwagi na istniejące zainwestowanie, obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu.
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 6) Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - maksymalny – 0,8;
 - minimalny – 0,2;
- 7) W granicach terenu inwestycji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 20 miejsc;
- 8) Obowiązuje utwardzenie placów postojowych i manewrowych.
- 9) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 4 m. od istniejącego rowu odprowadzającego wody opadowe.
- 10) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, architektury, ładu przestrzennego obowiązują nadto ustalenia zawarte w § 5.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których 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) – w wysokości 10 %.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łososina Dolna.

§ 11.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Łososina Dolna.