



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 9 lipca 2024 r.

Poz. 4709

UCHWAŁA* NR 45/V/2024 RADY GMINY W ŁOSOSINIE DOLNEJ

z dnia 28 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna - w miejscowościach: Łososina Dolna i Zawadka.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40 ze zm.), art.3 ust.1, art. 15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Gminy w Łososinie Dolnej

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna – w miejscowościach: Łososina Dolna i Zawadka 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 z późn. zm.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 z późn. zmianami) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą tereny położone w miejscowościach: Łososina Dolna i Zawadka.

2. Rozstrzyga się 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 – jak w zał. nr 3 do uchwały.

3. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy w Łososinie Dolnej: Nr 286/XXX/2021 z dnia 21 października 2021r. (dot. terenu oznaczonego na zał. Nr 2 do tej uchwały) zmienionej uchwałą Nr 44/v/2024 z dnia 28 czerwca 2024 roku oraz Nr 291/XXX/2021 z dnia 21 października 2021r. (dot. terenu oznaczonego na zał. Nr 1 do tej uchwały) zmienionej uchwałą Nr 457/XLVII/2023 z dnia 27 kwietnia 2023 roku.

§ 2. 1. Plan składa się:

- 1) z części tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) z części graficznej – obejmującej rysunki planu, sporządzone na mapach w skali 1:2000, stanowiące załączniki Nr 1 i 2 do uchwały.

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

2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcia Rady Gminy w Łososinie Dolnej – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – 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 3,
- 2) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 4.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, 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, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
- 2) wyznaczenie i urządzenie dojazdów ciągów pieszo-jezdnych pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **Studium** - należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 6 kwietnia 2001 roku z późn. zm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łososina Dolna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 i 2 do tej uchwały;
- 3) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć załączniki graficzne nr 1 i 2 do niniejszej uchwały zawierające graficzny zapis planu;
- 4) **przepisach odrębnych (szczególnych)** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu; w czasie procesu realizacji planu określone powołania w niniejszej uchwale należą do zmieniających się przepisów;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:
 - a) symbole literowe: MN, MNU oznaczają przeznaczenie terenów;
 - b) dodatkowym indeksem literowym L oznacza się tereny położone w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Łososina Dolna,
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu objaśnione w legendzie;
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;
- 8) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi (z zastrzeżeniem § 9 ust. 2); 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;

- 10) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 11) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;
- 12) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 14) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 15) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego;
- 16) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu (z zastrzeżeniem, że wysokość określona w planie nie dotyczy obiektów małej architektury, masztów oraz słupów infrastruktury technicznej);
- 17) **powierzchni ograniczającej przeszkody** – należy przez to rozumieć powierzchnie wyznaczające granice, w ramach których obiekty mogą wystawać w przestrzeni powietrznej,
- 18) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych, w tym:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) usługi publiczne,
- 19) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi (również usługi podstawowe) nastawione na osiągnięciu zysku za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz stacji paliw;
- 20) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach odrębnych;
- 21) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu codziennych potrzeb ludności, związane z zakupem artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy, usługi typu naprawa obuwia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, agencja pocztowa, fryzjer, kosmetyczka, biuro, itp.;
- 22) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,
 - g) oświetleniem dojazdów;
- 23) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 24) **POCHK** – należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,

25) **SOPO** – należy przez to rozumieć obowiązujący System Osłony Przeciwosuwiskowej.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, krajobrazu i geologii.

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 odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych: symbolem literowym MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, symbolem literowymi MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.

4. Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń określonych w uchwale w sprawie POChK w tym również dot. ochrony zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

5. Teren oznaczony symbolem MNU znajduje się w obszarze, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

6. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

7. W oparciu o „mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Gminy Łososina Dolna” opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO część terenu oznaczonego symbolem MN znajduje się w obszarze zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Na etapie projektowym budynków lokalizowanych na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych, stanowiska archeologiczne, ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

2. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów archeologicznych oraz

znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości (jeżeli przepisy rozdziału III nie stanowią inaczej).

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.

2. Obowiązuje stosowanie dachów stromych dwu- lub wielospadowych,

o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, wynoszącym od 10 do 45 stopni. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich za wyjątkiem:

1) dachów służących jako tarasy (w tym realizowane nad pierwszą kondygnacją nadziemną liczoną od poziomu parteru – poziom $\pm 0,00$),

2) dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin).

3. Zakazuje się:

- 1) otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
 - 2) stosowania otwarć dachowych pulpitytowych wyprowadzonych z kalenicy.
4. Dla budynków mieszkalnych ustala się maksymalnie 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.
5. Ustala się maksymalną wysokość:
- 1) budynków mieszkalnych i usługowych - 10 m.,
 - 2) budynków garażowych, gospodarczych – 7 m.,
 - 3) pozostałych budynków – 6,5 m.,
 - 4) obiektów nie będących budynkami – 5 m. z zastrzeżeniem, że budowle infrastruktury technicznej nie mogą przekroczyć 12 m.
6. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suterren jako kondygnacji dodatkowej.
7. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.
8. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła itp.) lub ich imitacje. W wykończeniu elewacji budynków usługowych dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.
9. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków obejmującymi: werandy, pergole, zadaszenia nad tarasami oraz wejściami i podjazdami.
10. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
11. Dopuszcza się realizację budowli stabilizujących grunt.
12. Ustala się obowiązek lokalizacji wszystkich obiektów w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, a także obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności. Obowiązuje zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych poprzez tworzenie sztucznych nasypów z ziemi, gruzu budowlanego lub kamieni oraz nakaz usuwania ich nadmiaru (niewykorzystanych ilości) z terenu nieruchomości.
13. Budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym i bliźniaczym.
14. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów określone są w Rozdziale 3 „Ustaleń szczegółowych”.
15. Teren oznaczony symbolem MNU znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Łososina Dolna, oznaczonej w planie indeksem literowym „L”. Dla tego terenu realizacja zabudowy wymaga spełnienia zasad określonych w § 9 ust. 6.
16. Teren „MNU” (w Łososinie Dolnej) położony jest w strefach sanitarnych od cmentarza - w pasie do 50 m. od granic cmentarza i w pasie od 50 do 150 m. od granic cmentarza. W pasie terenu do 50 m. od granic cmentarza zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych, obiektów gastronomii oraz obiektów służących do magazynowania artykułów spożywczych. Nadto w strefach do 50 m. i do 150 m. od granic cmentarza w zabudowie i zagospodarowaniu terenu obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w przepisach odrębnych dotyczących cmentarzy.

§ 7. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości z uwagi na zakres opracowania zmiany planu, obejmujący niewielkie tereny nie stanowiące zwartej powierzchni.
2. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia jednej działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 400 m²;
- 2) kąt pomiędzy granicami działek a pasem drogowym powinien być zbliżony do kąta prostego o ile położenie i kształt działki nie determinują innego rozwiązania.
3. Dla zabudowy usługowej nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej.
4. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, regulacji praw własności oraz wydzielania dróg.
5. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu (jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej).

1. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu, dopuszczając przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w tym realizację stacji transformatorowych w oparciu o przepisy odrębne.

2. Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,

3. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i docelowo stref kontrolowanych od gazociągów w wielkościach i na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów lub z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

5. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) z terenu położonego w Łososinie Dolnej do istniejącego systemu kanalizacyjnego, natomiast z terenu położonego w Zawadce do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię z dopuszczeniem realizacji przydomowych oczyszczalni.

6. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych. Ustala się możliwość stosowania systemów odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub czasowo opóźniających odpływ.

7. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożenie zgodnie z prowadzoną polityką gminy Łososina Dolna. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” dla Gminy Łososina Dolna.

8. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych w oparciu o przepisy odrębne.

9. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (paneli fotowoltaicznych) o mocy nie przekraczającej 100 kW.

11. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

12. Obowiązuje zachowanie zasad ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 9. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

2. Przy realizacji obiektów budowlanych na terenach objętych planem, obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych, wyznaczonych na rysunkach planu z dopuszczeniem przybliżenia obiektów budowlanych do krawędzi jezdni (poza wyznaczone linie zabudowy) po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

3. Dostępność komunikacyjna:

- 1) terenu oznaczonego symbolem MN zjazdem z drogi publicznej klasy L po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
- 2) terenu oznaczonego symbolem MNU, położonego w sąsiedztwie drogi krajowej nr 75 Brzesko-Nowy Sącz wyłącznie z istniejących dróg wewnętrznych.

4. Dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej nr 75 oznaczonej symbolem KD-GP należy uwzględnić wymogi ochrony akustycznej.

5. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc do parkowania pojazdów (na działce budowlanej, w garażach w tym w garażach podziemnych) w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
- 2) 1 stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedaży,
- 3) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń technicznych i magazynowych),
- 4) 1 stanowisko do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla prowadzonej działalności gospodarczej.

6. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego w rejonie lotniska Łososina Dolna, dla terenu oznaczonego symbolem MNU, położonego w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska Łososina Dolna (rzędna tej powierzchni – 296,5 m. n.p.m.), oznaczonego w planie indeksem literowym „L”, stosownie do wymagań określonych w ustawie z dnia 3 lipca 2002r. Prawo lotnicze (Dz. U. z 2023r. poz. 2110) ustala się co następuje:

- 1) obiekty naturalne i sztuczne w tym obiekty budowlane położone w granicach powierzchni ograniczających przeszkody nie mogą być wyższe niż wysokości określone przez te powierzchnie (przy obliczaniu wysokości obiektu uwzględnia się także umieszczone kominy i urządzenia);
- 2) zabrania się sadzenia, uprawy lub dopuszczenia do wzrostu drzewa lub krzewu stanowiącego przeszkodę lotniczą;
- 3) zabrania się budowy lub rozbudowy obiektów budowlanych sprzyjających występowaniu zwierząt stwarzających zagrożenie dla ruchu statków powietrznych.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 10. 1. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OZNACZONY SYMBOLEM MN

- 1) Przeznaczenie podstawowe – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, obejmujący działkę nr 262 położoną w Zawadce.
- 2) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację:
 - a) obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - b) budynków gospodarczych, garaży,
 - c) usług podstawowych,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) infrastruktury technicznej.
- 3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,

- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %,
- c) wskaźniki intensywność zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik – 0,5,
 - minimalny wskaźnik – 0,01.

2. TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUGOWEJ OZNACZONY SYMBOLEM MNU

- 1) Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej obejmuje część działki nr 429 położonej w Łososinie Dolnej.
- 2) Przeznaczenie podstawowe - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej (usługi komercyjne, usługi podstawowe).
- 3) W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację:
 - a) usług publicznych, magazynów,
 - b) budynków gospodarczych, garaży ,
 - c) obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - d) miejsc postojowych,
 - e) zieleni urządzonej,
 - f) infrastruktury technicznej.
- 4) Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym obiekcie lub realizację tych funkcji w budynkach oddzielnych.
- 5) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50 %,
 - c) wskaźniki intensywność zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik – 0,7,
 - minimalny wskaźnik – 0,01.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” – w wysokości 10 %.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łososina Dolna.

§ 13. 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.

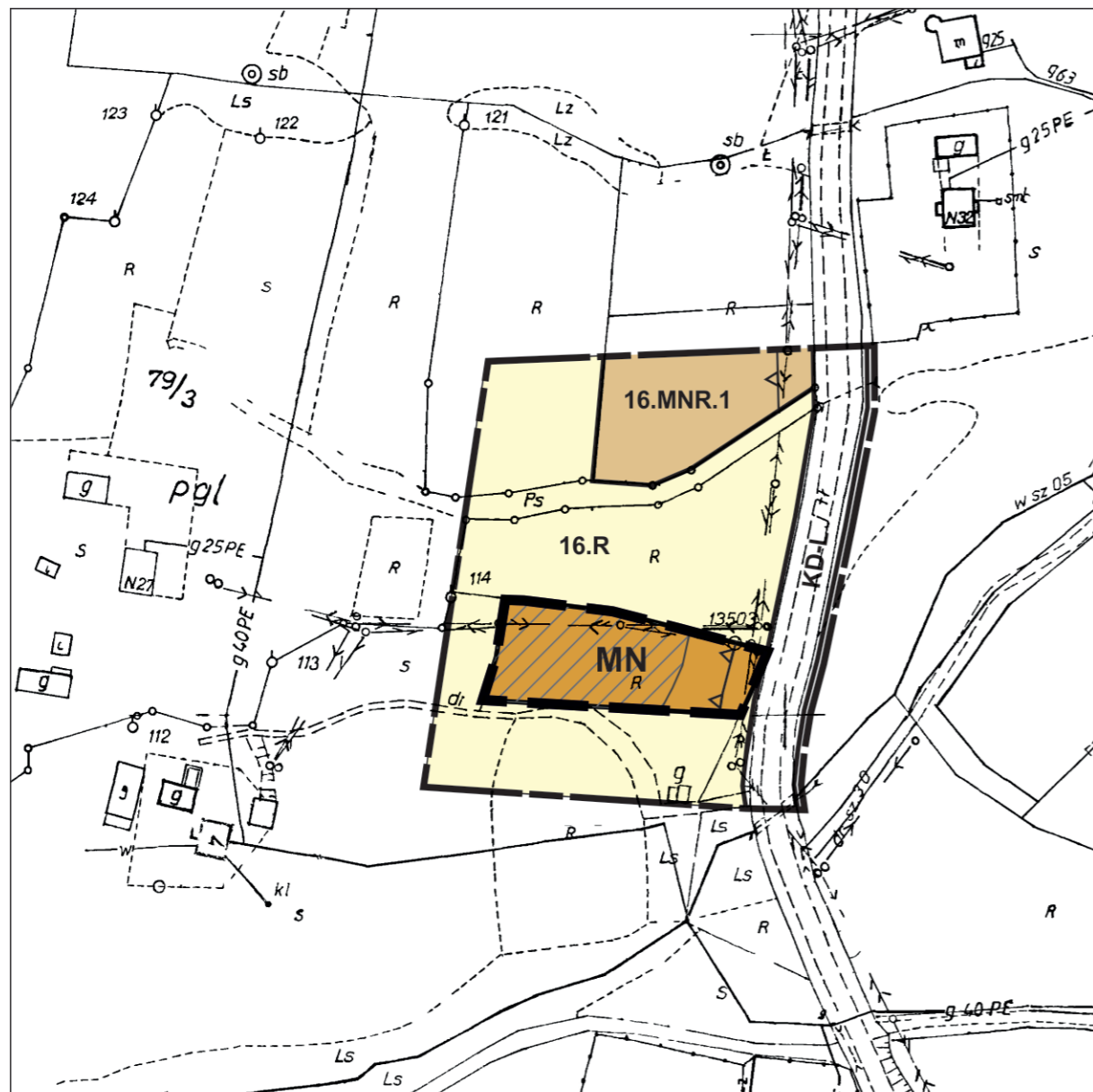
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 45/V/2024
 Rady Gminy w Łososinie Dolnej
 z dnia 28 czerwca 2024 r.

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSOSINA DOLNA

Obręb Zawadka, działka nr 262

RYСУNEK PLANU NR 1

Skala 1:2000
 0 20 40 60 80 m



LEGENDA

Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

Elementy informacyjne

Południowomałopolski
Obszar Chronionego Krajobrazu

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia (poza granicą opracowania planu)

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

Tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej

Tereny rolne

Tereny drogi publicznej klasy L

Nieprzekraczalna linia zabudowy

Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego
 Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łososina Dolna, uchwalonego uchwałą nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 06.04. 2001 r. z późn. zm.



LEGENDA:

Tereny niezainwestowane o korzystnych warunkach dla rozwoju skoncentrowanego osadnictwa

Projektowany Łososińsko-Żegociński Park Krajobrazowy

Obszar objęty planem

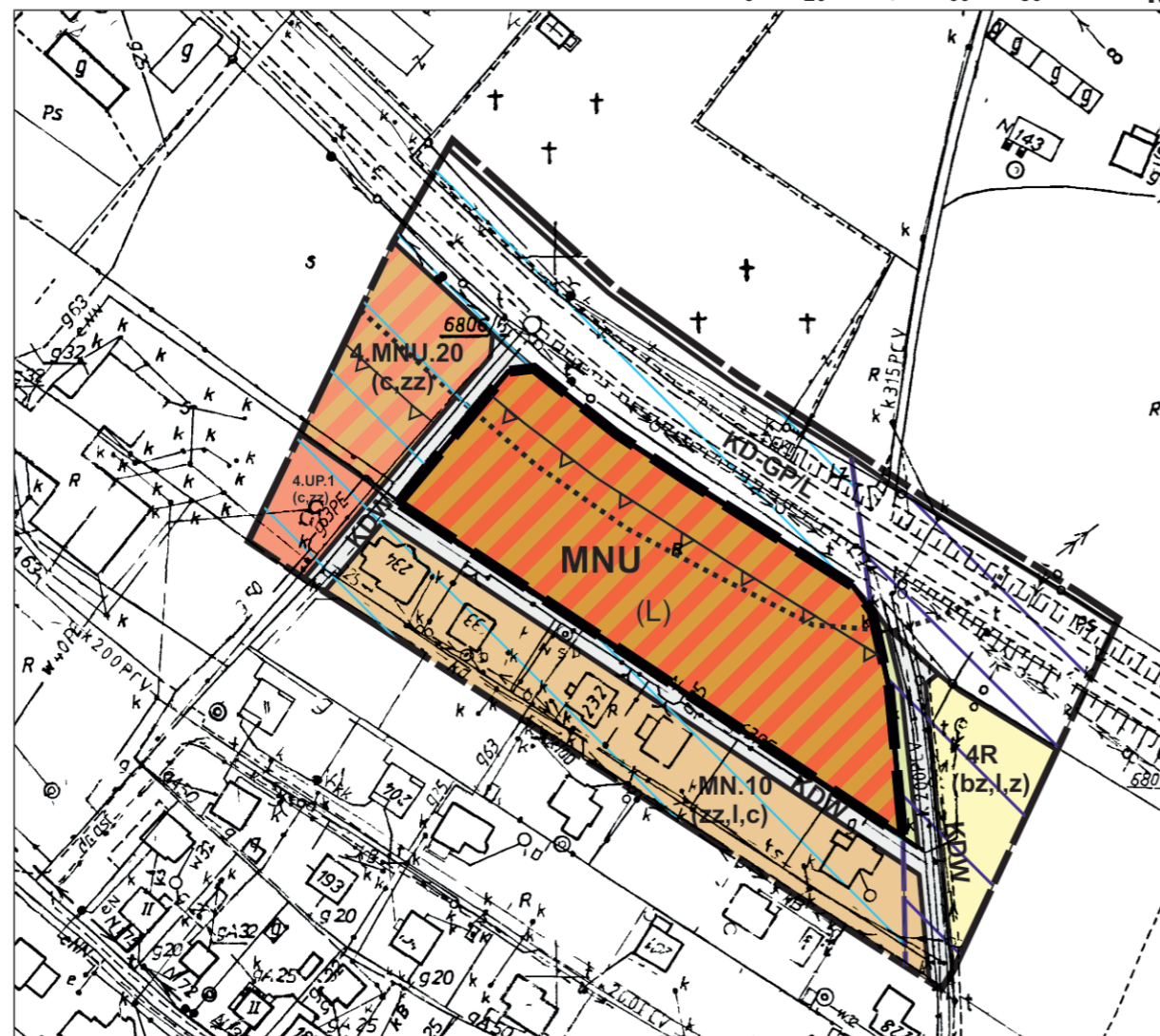
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSOSINA DOLNA

Obręb Łososina Dolna, część działki nr 429

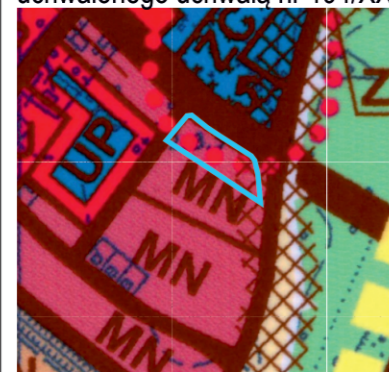
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 45/V/2024
Rady Gminy w Łososinie Dolnej
z dnia 28 czerwca 2024 r.

RYСУNEK PLANU NR 2

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łososina Dolna, uchwalonego uchwałą nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 06.04. 2001 r. z późn. zm.



LEGENDA:

- MN Tereny osadnictwa wyznaczone aktualnym planem zagosp. przestrzennego (struktury skoncentrowane)
- ZC Teren cmentarza
- Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza
- Droga krajowa
- Drogi gminne
- Obszar objęty planem

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia planu

- Granica obszaru objętego planem
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- MNU Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- Strefa sanitarna od cmentarza (w odległości 50 m. od granic cmentarza)

Oznaczenia i elementy informacyjne

- (L) Zasięg powierzchni ograniczających przeszkody w rejonie lotniska Łososina Dolna
- cały teren Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
- cały teren Obszar, na którym prawdopodobieństwo powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%)

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia (poza granicą opracowania planu)

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- 4.MNU.20 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
- 4.UP.1 Tereny usług publicznych
- 4.MN.10 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 4R Tereny rolne
- KDW Tereny drogi wewnętrznej
- KD-GP/L Tereny drogi publicznej klasy GP
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- (zz) Obszar zagrożony wystąpieniem zalewów o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%,
- (bz) Obszar bezpośredniego zagrożenia powodzią
- (c) Strefa ochrony sanitarnej od cmentarza (50 m. od granic cmentarza)
- (l) Strefa ograniczeń wysokości zabudowy w rejonie lotniska

Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 45/V/2024
Rady Gminy w Łososinie Dolnej
z dnia 28 czerwca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Łososinie Dolnej w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Rada Gminy w Łososinie Dolnej po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Łososina Dolna stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna – w miejscowościach: Łososina Dolna i Zawadka - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna – w miejscowościach Łososina Dolna i Zawadka nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy w Łososinie Dolnej stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 977 z późn. zm.).

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 45/V/2024
Rady Gminy w Łososinie Dolnej
z dnia 28 czerwca 2024 roku
Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę