

UCHWAŁA NR 142/XV/2020
RADY GMINY W ŁOSOSINIE DOLNEJ

z dnia 7 lutego 2020 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 poz. 506 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1945 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”,

**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 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. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały planem, obejmującą tereny położone w miejscowościach: **Tęgoborze i Witowice Dolne**.

2. Zmianę planu opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy w Łososinie Dolnej Nr 51/VII/2019 z dnia 30 kwietnia 2019r. zmienioną uchwałą Nr 92/XI/2019 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 30 września 2019r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) rysunki planu w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1, 2 i 3 do niniejszej uchwały;
 - 2) 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 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.
4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:
 - 1) granice terenów objętych planem,
 - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi, zgodnie z częścią tekstową planu.
5. Rysunki planu zawierają ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.
6. 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 dróg wewnętrznych pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

7. Stosuje się następujące podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów:

- 1) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług,
- 2) **UP.1, UP.2** – tereny usług publicznych,
- 3) **KDW** – tereny drogi wewnętrznej.

8. Rysunek planu zawiera również oznaczenia dodatkowe oznaczające tereny, dla których mają zastosowanie szczególne warunki zagospodarowania objaśnione w niniejszej uchwale.

§ 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 i 3 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 z późn. zm. 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) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 6) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 7) **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 zapisu zawartego w § 6 ust. 3) lub innych elementów określonych w uchwale; 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,
- 8) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 9) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki (do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz),
- 10) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 11) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,

- 12) **wysokości zabudowy** – rozumie się przez to w przypadku budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych, w przypadku pozostałych obiektów budowlanych wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
- 13) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 14) **dachu kolebkowym** – rozumie się przez to rodzaj dachu dwuspadowego, którego przeciwległe połacie znajdują się na łukowych krążynach (element nośny konstrukcji dachu) lub krokwiach,
- 15) **usługach komercyjnych** – rozumie się przez to usługi prowadzone w obiektach służących działalności w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, usług dla ludności, rzemiosła.

Rozdział 2. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 4.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, geologii i krajobrazu.

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 terenu oznaczonego symbolem MN/U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe; dla terenów oznaczonych symbolami UP.1 i UP.2 – jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu utworzonym uchwałą Sejmiku Województwa Małopolskiego. W związku z tym dla tych terenów obowiązują ustalenia oraz nakazy i zakazy określone w przepisach szczególnych dotyczących Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

5. Teren objęty planem nr 2 (w Witowicach Dolnych) położony jest w obrębie lokalnego zbiornika wód podziemnych – LZWP nr 436 warstw trzeciorzędowych Istebna (Ciężkowice). Dla tego terenu w celu ochrony LZWP 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. Dopuszcza się odcinkowe przekrycie cieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

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

8. Na terenie objętym planem nr 3 (w Witowicach Dolnych) wyznaczono (zgodnie z mapą osuwisk i terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu SOPO) tereny osuwiska aktywnego okresowo, oznaczonego dodatkowym indeksem literowym „oao”. Dla tego terenu na etapie projektowym budynków obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

9. Część terenu oznaczonego symbolem „UP.1 (z)” w Tęgorozie (plan nr 1) położony jest w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zespołu dworskiego wpisanego do rejestru zabytków Nr KS.A.-522 i w obrębie obiektów wpisanych do rejestru zabytków. Natomiast teren oznaczony symbolem „MN/U” w Witowicach Dolnych (plan nr 2) położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej (k) zespołu parkowo-dworskiego (rejestr zabytków Nr Ks.A – 292/80) wraz z rozległym przedpołem widokowym w widłach Dunajca i Łososiny z panoramą kościoła w Tropiu i zamku Tropsztyn. Dla tych terenów wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać wymogi ochrony konserwatorskiej i powinny być prowadzone na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

§ 5.

Ustalenia w zakresie kształtowania formy architektonicznej zabudowy (jeżeli przepisy rozdziału III nie stanowią inaczej).

1. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem MN/U.

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.
- 2) Dla budynków mieszkalnych obowiązują 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 ściany budynku. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. 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. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m.
- 3) Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25 do 45 stopni; wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 7,0 m. natomiast garaży 6 m.
- 4) Dla obiektów usługowych (usług komercyjnych) ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni. Wysokość tych obiektów nie może przekroczyć 11 m.
- 5) Zakazuje się:
 - a) otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
 - b) stosowania otwarć dachowych pulpitytowych wyprowadzonych z kalenicy.
- 6) Architektura wiat i altan 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 7 m. Wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie może przekroczyć 6 m.
- 7) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). W wykończeniu elewacji budynków usługowych dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.
- 8) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, czerni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia.

2. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolem UP.1 i UP.2.

- 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa miejscowego.
- 2) Dla budynków usług publicznych ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 10 do 45 stopni z możliwością zastosowania dachów połaciowych. Wysokość nie może przekroczyć 15 m. Dla obiektów sportowych (w tym hala sportowa) dopuszcza się dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 5 do 40 stopni z dopuszczeniem dachów łukowych i kolebkowych.
- 3) Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45 stopni; wysokość budynków gospodarczych nie może przekroczyć 7,0 m. natomiast garaży 6 m.
- 4) Architektura wiat i altan 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 7 m. Wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie może przekroczyć 7 m.

- 5) W wykończeniu elewacji budynków należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.
- 6) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, czerni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia.

§ 6.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się następujące powiązania komunikacyjne z układem zewnętrznym:

- 1) terenów objętych planem nr 1 w Tęgoborzy zjazdem z drogi publicznej klasy Z po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych oraz z wyznaczonej drogi wewnętrznej, oznaczonej symbolem KDW,
- 2) terenu objętego planem nr 2 w Witowicach Dolnych zjazdem z drogi wewnętrznej KDW,
- 3) terenu objętego planem nr 3 w Witowicach Dolnych istniejącym zjazdem z drogi publicznej klasy GP przez teren usług publicznych (oświaty) oznaczony symbolem „13.UP.1”.

2. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

3. Przy realizacji obiektów budowlanych na terenach oznaczonych symbolem UP.1 w Tęgoborzy obowiązuje zachowanie wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy od drogi publicznej klasy Z - z dopuszczeniem przybliżenia tej linii do krawędzi jezdni drogi w oparciu o przepisy odrębne.

4. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych stanowisk postojowych (w tym w garażach) w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
- 2) 3 stanowiska na 100 m² powierzchni użytkowej usług komercyjnych i usług dopuszczonych na terenach UP.1 i UP.2 oraz dodatkowo 4 stanowiska na 10 zatrudnionych,
- 3) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej (z pominięciem powierzchni pomocniczej, technicznej i ruchu) w usługach publicznych z możliwością wykorzystania istniejących parkingów na terenie UP.1 oraz istniejącego parkingu na terenie 13.UP.1 dla obsługi funkcji terenu UP.2 (związanego ściśle z terenem 13.UP.1).

5. Ustala się dodatkowo dla obsługi funkcji usług komercyjnych i publicznych, zapewnienie nie mniej niż 1 stanowiska postojowego na każde 15 stanowisk postojowych dla parkowania pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

§ 7.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości

1. Nie ustala się zasad i warunków scalania nieruchomości.

2. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia jednej działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- 1) w układzie wolnostojącym 800 m²,
- 2) w układzie bliźniaczym 400 m².

3. Kąt pomiędzy granicami działek a pasem drogowym powinien być zbliżony do kąta prostego o ile położenie i kształt działki nie determinują innego rozwiązania.

4. Dla usług komercyjnych i usług publicznych nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki.

5. Dopuszcza się podziały działek wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.

6. 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 oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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 od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi w przepisach odrębnych.

4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów z dopuszczeniem indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

5. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) dla terenów położonych w Tęgoborzy do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Dla pozostałych terenów docelowo do zbiorczych systemów kanalizacyjnych. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozieniem ścieków na oczyszczalnię. W przypadku braku możliwości podłączenia się do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację przy obiektowych oczyszczalni.

6. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

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.

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 szczególnymi. Dopuszcza się zastosowanie baterii i kolektorów słonecznych o mocy nie przekraczającej 100 kW.

10. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach szczególnych.

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. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w tym realizację stacji transformatorowych w oparciu o przepisy odrębne.

13. Obowiązuje zachowanie zasad ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

Rozdział 3.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 9.

1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KOMERCYJNYCH, OZNACZONE SYMBOLEM - MN/U

1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część działek nr: **213/24 i 213/26** położonych w **Witowicach Dolnych** (plan nr 2).

2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) usługi komercyjne,
- b) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
- c) budynki gospodarcze, garaże,
- d) zieleni urządzona,

- e) funkcja mieszkalna i noclegowa w budynkach usługowych,
 - f) urządzenia sportu i rekreacji,
 - g) uzbrojenie terenu, parkingi.
- 3) Ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- a) budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z wykluczeniem układu szeregowego.
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: 60 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 30 %,
 - d) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,7,
 - minimalny: 0,01 %.
- 4) Dopuszcza się realizację budynków mieszkalnych w układzie bliźniaczym oraz stosowanie piwnic i suterren jako kondygnacji dodatkowej.
- 5) Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od parku dworskiego, wpisanego do rejestru zabytków pod nr Ks. A – 292/80.

2. TERENY USŁUG PUBLICZNYCH, OZNACZONE SYMBOLAMI - UP.1 i UP.2

- 1) Wyznacza się w planie tereny usług publicznych obejmujące:
- a) obszar w rejonie działek nr: **244/2, 244/3, 241/2, 246 i 248** położonych w **Tęgoborzy** (plan nr 1),
 - b) część działki nr **107/2** położonej w **Witowicach Dolnych** (plan nr 3).
- 2) Przeznaczenie podstawowe:
- a) usługi publiczne z zakresu oświaty w tym szkoły, przedszkola,
 - b) obiekty sportowe,
 - c) urządzenia sportu i rekreacji,
 - d) parkingi, komunikacja kołowa i piesza.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) garaże, budynki gospodarcze,
 - b) wiaty, altany,
 - c) zieleni urządzonej, obiekty małej architektury, ścieżki zdrowia, plac zabaw,
 - d) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,
 - e) usługi gastronomii, handlu, kultury,
 - f) infrastruktura techniczna, place manewrowe.
- 4) Ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:
- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %,
 - c) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny: 0,7,
 - minimalny: 0,01.
- 5) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do architektury obiektów istniejących. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zmianę wartości ustalonych

wskaźników, jednak nie więcej niż o 20 % wartości każdego z nich Dopuszcza się również wyburzenie istniejących obiektów budowlanych.

- 6) Dopuszcza się zmianę funkcji istniejących obiektów na funkcje w ramach przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu. Dopuszcza się łączenie funkcji w jednym obiekcie lub realizacji funkcji w obiektach oddzielnych.
- 7) Na terenie UP.2 w Witowicach Dolnych, sąsiadującym z lasami, przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.
- 8) Dla części terenu UP.2 w Witowicach Dolnych, położonego w obrębie osuwiska aktywnego okresowo („oao”) - obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 8.

3. TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - KDW

- 1) Wyznacza się w planie tereny drogi wewnętrznej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmującej część działki **nr 248** położonej w **Tęgoborzy** (plan nr 1).
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) sieci infrastruktury technicznej w tym oświetlenie,
 - b) chodniki dla pieszych,
 - c) ścieżka rowerowa,
 - d) obiekty małej architektury (ławki, kosze na śmieci),
 - e) przystanek komunikacji kołowej, wiata przystanku,
 - f) zieleni urządzona.

Rozdział 4. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 10.

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

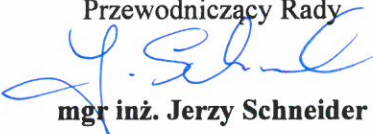
§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łososina Dolna.

§ 12.

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

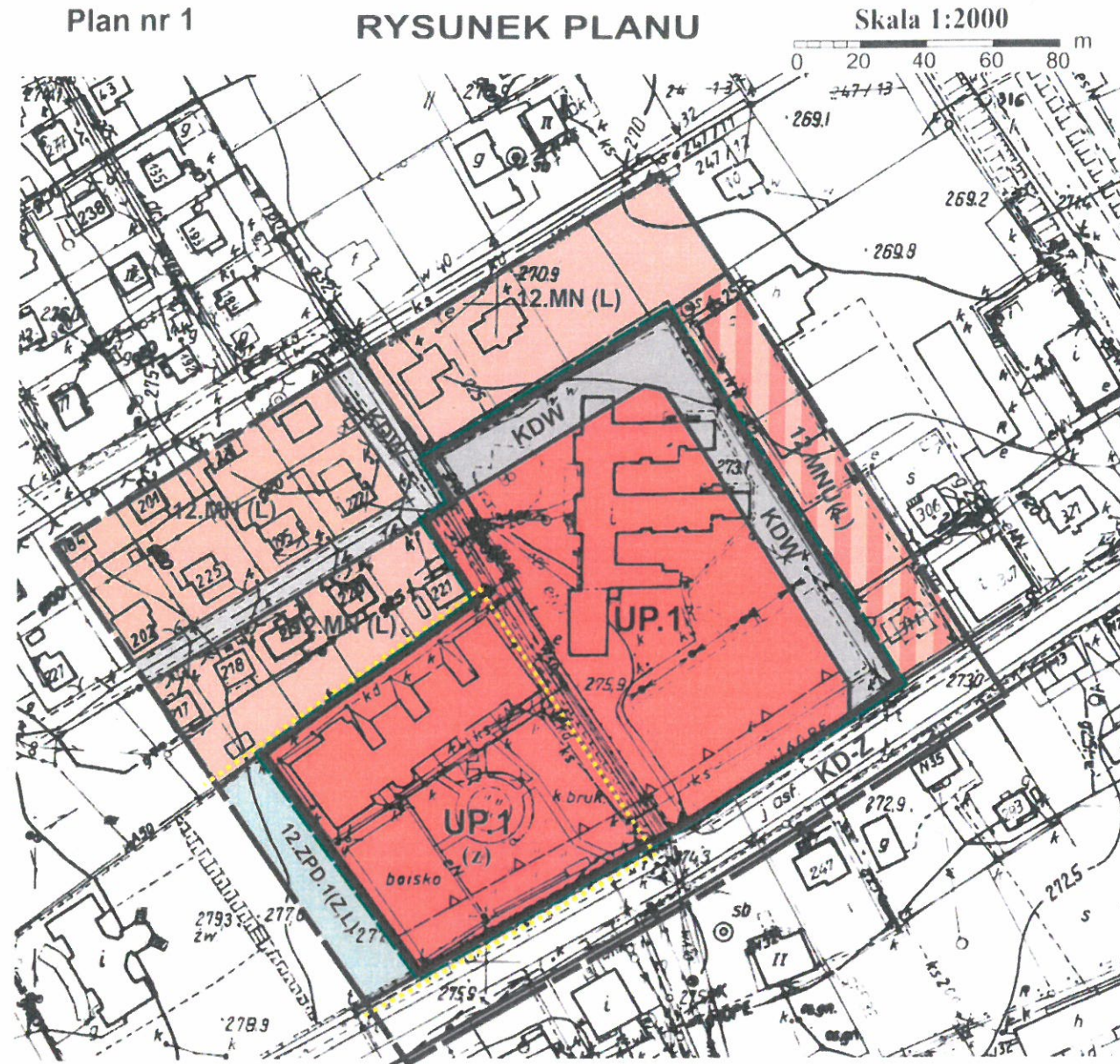
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Łososina Dolna.

Przewodniczący Rady

mgr inż. Jerzy Schneider

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO Gminy Łososina Dolna**
Obręb Tęgoborze, rejon działek nr: 244/2, 244/3, 241/2, 246 i 248

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr 142/XV/2020
Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 7 lutego 2020 roku

Plan nr 1 **RYSUNEK PLANU**



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenów objętych zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- UP.1** Tereny usług publicznych
- KDW** Tereny drogi wewnętrznej
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabytkowych (równocześnie granica występowania obiektów wpisanych do rejestru zabytków)
- (z)** Obręb obiektów wpisanych do rejestru zabytków
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- 12.MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- 12.MNU** Tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej
- 12.ZPD.1** Tereny zespołów parkowo-dworskich
- KDW** Tereny drogi wewnętrznej
- KD-Z** Tereny drogi publicznej klasy Z
- Granica strefy ochrony konserwatorskiej obiektów i zespołów zabytkowych

Oznaczenia informujące o występowaniu w obrębie terenów:

- (L)** strefy ograniczeń wysokości w rejonie lotniska
- (z)** obręb obiektów wpisanych do rejestru zabytków

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. 2001r. ze zm.



LEGENDA:

- U**
UP UC Tereny koncentracji usług publicznych i komercyjnych
- Tereny koncentracji usług publicznych
- Tereny objęte zmianą planu

PRZEWODNICZĄCY RADY
J. Schneider
mgr inż. Jerzy Schneider

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

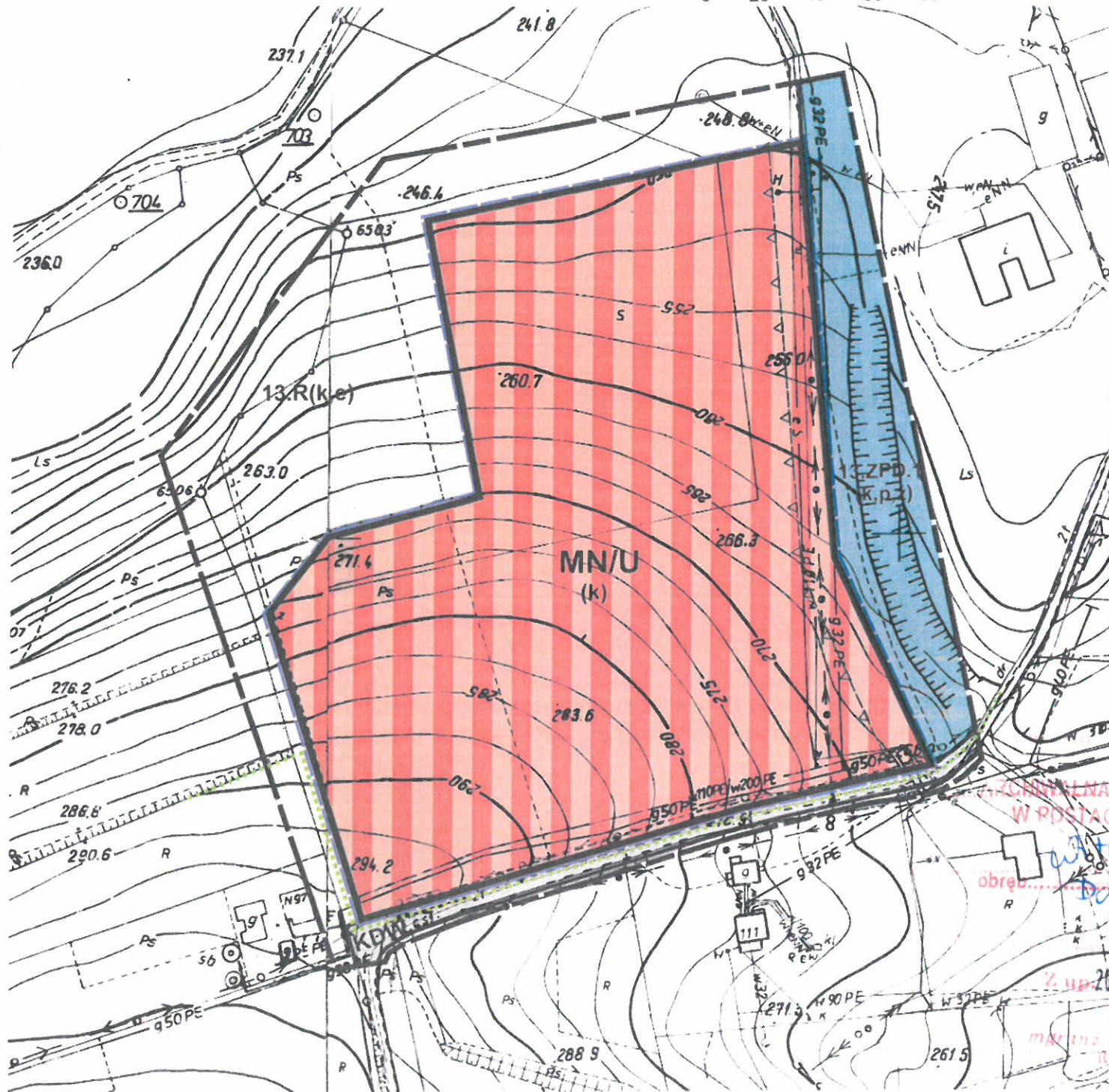
PRZESTRZENNEGO Gminy Łososina Dolna

Obręb Witowice Dolne, część działek nr: 213/24 i 213/26

Plan nr 2

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granica terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- MN/U** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług komercyjnych
- Nieprzekraczalna linia zabudowy
- (k) Strefa ochrony konserwatorskiej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- 13.R Tereny rolnicze
- 13.ZPD.1 Tereny zieleni parkowej
- KDW Tereny tras i urządzeń komunikacji - droga wewnętrzna
- Strefa ochrony konserwatorskiej

Oznaczenia informujące o występowaniu w obrębie terenów:

- „e” obszarów przewidzianych do objęcia formami ochrony przyrody
- (p) pomników przyrody
- (z) obiektów wpisanych do rejestru zabytków
- (k) stref ochrony konserwatorskiej

Wyrus ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łososina Dolna uchwalonego uchwałą nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 6.04. 2001r. ze zm.



LEGENDA:

- 1 Tereny niezainwestowane o korzystnych warunkach dla rozwoju skoncentrowanego osadnictwa
- Tereny osadnicze, struktury skoncentrowane
- Teren objęty zmianą planu

PRZEWODNICZĄCY RADY
J. Schneider
mgr inż. Jerzy Schneider

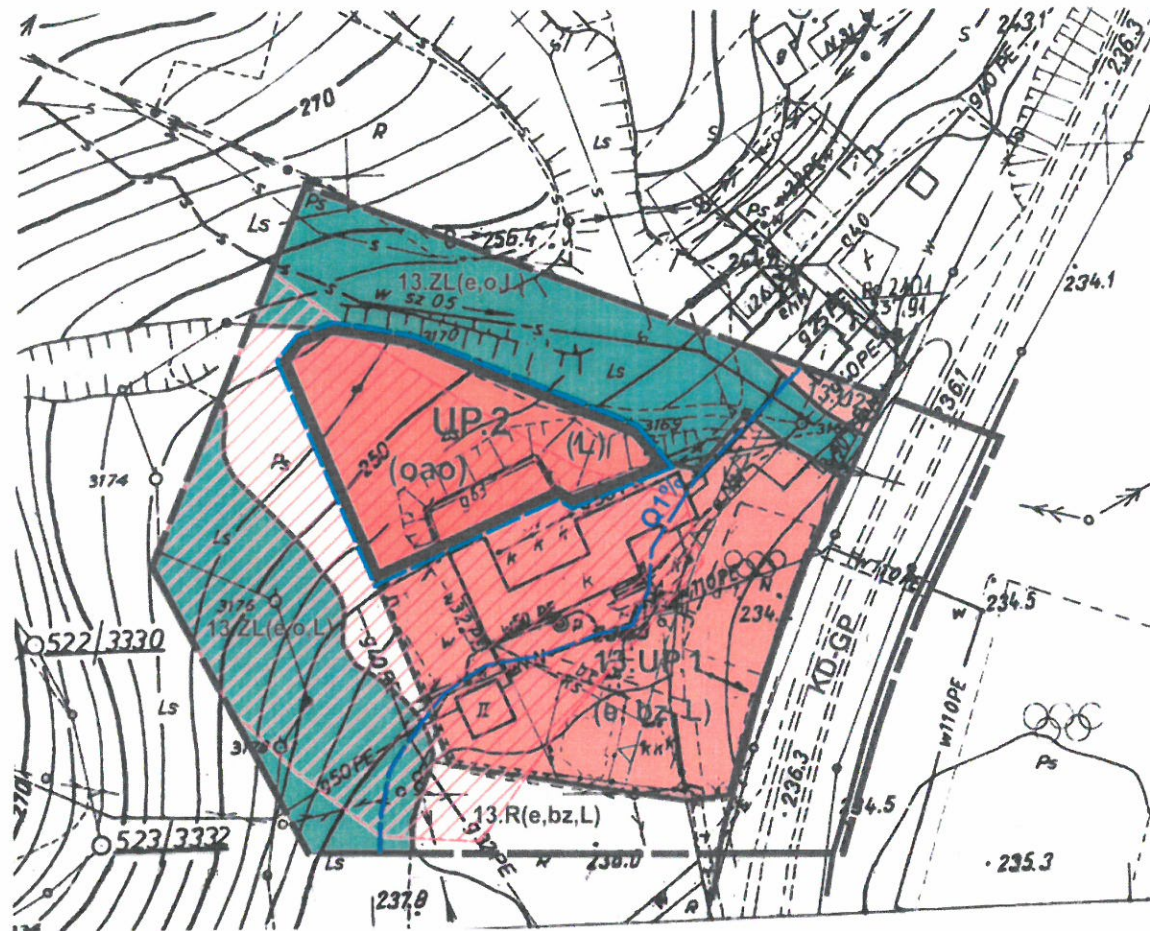
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO Gminy Łososina Dolna
Obręb Witowice Dolne, część działki nr 107/2**

Załącznik Nr 3 do Uchwały nr 142/XV/2020
Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 7 lutego 2020 roku

Plan nr 3

RYСУNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- UP.2** Tereny usług publicznych
- oao** Tereny osuwiska aktywnego okresowo wg SOPO

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- 13.UP.1** Tereny usług publicznych
- 13.U2** Tereny usług
- 13.R** Tereny rolnicze
- 13.ZL** Tereny leśne
- KD-GP** Tereny drogi publicznej klasy GP
- △** Nieprzekraczalna linia zabudowy

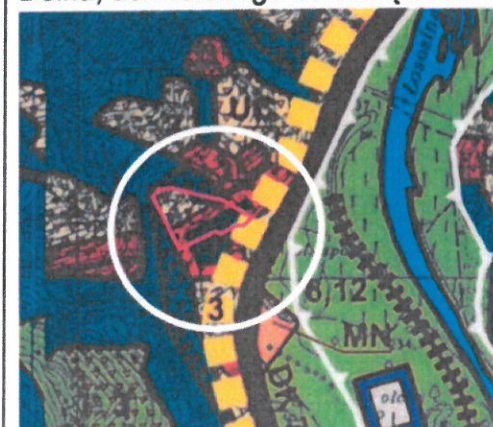
Oznaczenia informujące o występowaniu w obrębie terenów:

- „e”** obszarów przewidzianych do objęcia formami ochrony przyrody
- (L)** strefy ograniczeń wysokości zabudowy w rejonie lotniska
- (bz)** terenów bezpośredniego zagrożenia powodzią
- (o)** terenów zagrożeń osuwiskowych

Inne oznaczenia informacyjne

- Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q1%) wg. map zagrożeń powodziowych)
- Tereny osuwisk aktywnych okresowo wg SOPO

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. 2001r. ze zm.



LEGENDA:

- UP** Tereny usług publicznych
- 3** Tereny o niekorzystnych warunkach dla rozwoju osadnictwa z uwagi na zagrożenia osuwiskowe
- Teren objęty zmianą planu

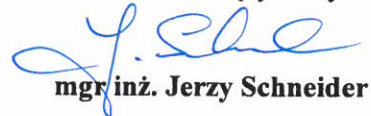
PRZEWODNICZĄCY RADY
J. Schneider
mgr inż. Jerzy Schneider

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

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, obejmującej tereny położone we wsiach: Tęgoborze i Witowice Dolne - 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 2018r. poz. 1945 z późn. zm.).

2. Z zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy to sieci i urządzenia infrastruktury technicznej realizowane na terenach usług publicznych w Tęgoborzy i Witowicach Dolnych. Inwestycje te będą finansowane z budżetu gminnego przy wsparciu funduszy unijnych oraz innych programów celowych.

Przewodniczący Rady


mgr inż. Jerzy Schneider