

**UCHWAŁA Nr
Rady Gminy w Łososinie Dolnej
z dnia**

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna w miejscowości 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 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130) zwanej dalej „ustawą”, art. 67 ust. 3 pkt 2 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) oraz uchwały Rady Gminy w Łososinie Dolnej Nr 556/LXI/2024 z dnia 26 marca 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna - **Rada Gminy w Łososinie Dolnej** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna w miejscowości Łososina Dolna nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna, wprowadzonego uchwałą Nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 6 kwietnia 2001 roku z późn. zm. **uchwała co następuje:**

Rozdział 1 - 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. Woj. Małopolskiego Nr 249/08 poz. 1575 z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą teren położony w miejscowości Łososina Dolna.
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 załączniku nr 2 do uchwały.

§ 2.

1. Plan składa się:
 - 1) z części tekstowej planu stanowiącej treść niniejszej uchwały,
 - 2) z części graficznej planu, sporządzonej na mapie w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały jako jej integralna część.
2. Załącznikami do uchwały są również:
 - 1) rozstrzygnięcia Rady Gminy w Łososinie Dolnej – podjęte w trybie art. 20 ust. 1 ustawy – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 2,
 - 2) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy - jako załącznik Nr 3..
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. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów odrębnych.
5. Jako zgodne z planem uznaje się:
 - 1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
 - 2) wyznaczenie i urządzenie dojazdu do terenu oczyszczalni ścieków.

§ 3.

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

Ilekróć 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 w Łososinie Dolnej, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały zawierający 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: IKO, ZP oznaczają przeznaczenie terenów;
 - b) cyfry „1” przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia;
 - 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) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 10) **powierzchni ograniczającej przeszkody** – należy przez to rozumieć powierzchnie wyznaczające granice, w ramach których obiekty mogą wystawać w przestrzeni powietrznej,
- 11) **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, dojeżdż;
- 12) **głównych połaciach dachu** – należy przez to rozumieć połacie dachu wychodzące z

- kalenicy głównej (najwyższej poziomej krawędzi dachu);
- 13) **POChK** – należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu.

§ 4.

W obszarze objętym planem obowiązujące Studium nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 5.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.
2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody 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 odrębnych.
3. 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. Woj. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń określonych w uchwale w sprawie POChK.

§ 7.

Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych 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, rozpoznane lub zewidencjonowane zabytki 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.

§ 8.

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.
2. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.
3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, regulacji praw własności oraz wydzielenia dróg.
4. Przy dokonywaniu podziału nieruchomości należy uwzględnić dostęp do infrastruktury technicznej.

§ 9.

Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

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. Dopuszcza się skablowanie kablem doziemnym istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych po spełnieniu procedur 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 technicznych od linii elektroenergetycznych i stref kontrolowanych od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
4. Zaopatrzenie w wodę z istniejącego systemu wodociągowego.
5. Odprowadzenie ścieków do istniejącej oczyszczalni ścieków. Teren oznaczony w planie symbolem 1IKO stanowi poszerzenie terenu istniejącej, gminnej oczyszczalni ścieków, oznaczonego w miejscowym planie (o którym mowa w § 1 ust. 1) symbolem 4.K.1.
6. Inwestycje związane z oczyszczalnią ścieków nie mogą powodować zagrożenia dla środowiska gruntowo – wodnego i powietrza atmosferycznego.
7. Obowiązuje zakaz wprowadzania nieoczyszczonych ścieków (za wyjątkiem wód opadowych) bezpośrednio do gruntu i wód powierzchniowych.
8. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych. Wskazane stosowanie systemów odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub czasowo opóźniania odpływu.
9. 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.
10. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych w oparciu o przepisy odrębne.
11. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
13. Plan umożliwia lokalizację zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji w rozumieniu art. 2 pkt 19 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2023 r. poz. 1436, 1597 i 1681). Ustala się możliwość lokalizacji na terenie 1IKO niezamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej nie większej niż 100 kW - nie wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie wytwarzania energii elektrycznej.
14. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

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

§ 10.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym - zjazdem z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
2. Ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych (realizowanych na powierzchni terenu, na parkingu, w garażach):
 - 1) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w obsłudze obiektów na terenie 1IKO,
 - 2) 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla terenu 1IKO.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11.

TEREN OCZYSZCZALNI ŚCIEKÓW OZNACZONY SYMBOLEM 1IKO

1. Przeznaczenie podstawowe – teren oczyszczalni ścieków.
2. Przeznaczenie uzupełniające - teren zieleni urządzonej,
3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) budynki gospodarcze, garaże,
 - 2) wiaty, obiekty małej architektury,
 - 3) utwardzone stanowiska postojowe,
 - 4) dojazd, dojście dla pieszych,
 - 5) niezbędną infrastrukturę techniczną,
4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy, architektury oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.
 - 1) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do zabudowy miejscowej.
 - 2) Obowiązuje stosowanie dachów stromych dwu- lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, wynoszącym od 10 do 45 stopni.
 - 3) Zakazuje się:
 - a) rozcinania kalenicy (tzn. przesuwania względem siebie górnych krawędzi przeciwległych połaci dachowych) głównej bryły dachu,
 - b) stosowania otwarć dachowych pulpitowych wyprowadzanych z kalenicy,
 - c) otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu.
- 4) Ustala się maksymalną wysokość:
 - a) budynków – 11 m.,
 - b) budowli – 8 m. (z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) budowli infrastruktury technicznej 12 m.
- 5) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) nadziemna intensywność zabudowy:
 - maksymalna 1,2,
 - minimalna 0,01;
 - b) maksymalny udział powierzchni zabudowy – 70 %,
 - c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 10 %,
- 6) Parametry, gabaryty budowli i urządzeń związanych z technologią winny wynikać z przepisów odrębnych.

- 7) Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty).
- 8) W wykończeniu elewacji budynków preferuje się tynk i materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła itp. lub ich imitacje). Dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych. Kolorystyka elewacji w odcieniach jasnych kolorów oraz szarego, brązu z dopuszczeniem koloru ciemnej zieleni.
- 9) Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i parametrów zabudowy nie dotyczą obiektów małej architektury.
- 10) Architektura wiat winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie ażurowe lub pełne kryte dachówką ceramiczną lub ich imitacją lub blachą.
- 11) Dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
- 12) Obowiązuje wkomponowanie obiektów budowlanych w naturalne ukształtowanie terenu i zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych, tworzenia sztucznych skarp i nasypów.
- 13) W związku z położeniem terenu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska „Łososina Dolna”, zabudowa i zagospodarowanie terenu wymaga spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu lotnictwa cywilnego.

§ 12.

TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ OZNACZONY SYMBOLEM 1ZP

1. Przeznaczenie podstawowe - **teren zieleni urządzonej**.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) urządzenie zieleni składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych,
 - 2) realizację sieci infrastruktury technicznej.
3. Z uwagi na położenie terenu w zasięgu powierzchni ograniczających przeszkody dla lotniska „Łososina Dolna”, zagospodarowanie terenu wymaga spełnienia zasad określonych w przepisach odrębnych z zakresu lotnictwa cywilnego.

Rozdział 4 - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 „ustawy” – w wysokości 5 %.

§ 14.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łososina Dolna.

§ 15.

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