

# **Uchwała Nr 114 / XV / 08**

**Rady Gminy w Łososinie Dolnej**

**z dnia 4 marca 2008 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna.**

Na podstawie **art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1, art. 41 ust.1 i art. 42** ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o

samorządzie gminnym / Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591, zm : z 2002r Nr 23 poz. 220 ,Nr 62 poz. 558 , Nr 113 poz. 984,

Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003r Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 , z 2004r Nr 102 poz. 1055 i Nr 116 poz.

1203 , z 2005r Nr 172 poz. 1441 i Nr 175 poz. 1457i z 2006r Nr 17 poz. 128 , Nr 146 poz. 1055 i Nr 173 poz. 1218/ oraz

**art. 20 ust. 1 i art. 29** ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 80,

poz. 717 zm : z 2004r Nr 6 poz. 41, Nr 141 poz. 1492, z 2005r Nr 113 poz. 954, Nr 130 poz. 1087, z 2006r Nr 45 poz.

319, Nr 225 poz. 1635 i z 2007r Nr 127 poz. 880/ i **art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt. 2** ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o

ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych / Dz. U z 2-007r Nr 68 poz. 449/

**Rada Gminy w Łososinie Dolnej, po stwierdzeniu zgodności projektu planu ze studium uwarunkowań**

**i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łososina Dolna,**

**uchwała, co następuje:**

## **§ 1**

**1.** Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna, obejmujący obszar całej

gminy, zgodnie z uchwałą Nr 245/XXXVII/06 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 28 lipca 2006 r., w sprawie

*przystąpienia do zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna.*

**2.** Granice obszaru objętego ustaleniami planu pokrywają się z granicami administracyjnymi Gminy Łososina Dolna.

**3.** Ustalenia planu, o którym mowa w ust. 1 zawarte są:

1) w tekście planu obejmującym treść niniejszej uchwały wraz ze skorowidzem ustaleń planu, stanowiącym, jako

Załącznik Nr 1, integralną jej część,

2) na rysunku planu stanowiącym, jako Załącznik Nr 2 do niniejszej uchwały, integralną część planu.

**4.** Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:

1) Załącznik Nr 3 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Łososinie Dolnej o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu,

2) Załącznik Nr 4 – Rozstrzygnięcia Rady Gminy w Łososinie Dolnej o sposobie realizacji, zapisanych w planie

inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach

ich

finansowania.

## **Rozdział I**

### **Ustalenia ogólne**

## **§ 2**

**1.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) planie - rozumie się przez to miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna, którego

ustalenia zostały wyrażone w formie określonej w § 1 ust. 3,

2) rysunku planu - rozumie się przez to rysunek, o którym mowa w § 1 ust. 3, pkt 2, opracowany z wykorzystaniem

map zasadniczych w skali 1 : 2000 i map ewidencji gruntów w skali 1 : 2000,

3) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami),

- 4) działce budowlanej - rozumie się przez to nieruchomości (działkę gruntu) lub jej część, położoną w terenie przeznaczonym w planie na cele zabudowy, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w urządzenia infrastruktury technicznej pozwalają na realizację obiektów budowlanych w sposób zgodny z ustaleniami planu i z zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych,
- 5) intensywności zabudowy terenu (działki budowlanej) - rozumie się przez to wskaźnik definiowany jako stosunek powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych budynków zlokalizowanych na danym terenie (działce budowlanej) do powierzchni tego terenu; powierzchnię budynku liczy się w obrysie ścian zewnętrznych lub, w przypadku kondygnacji poddasza, w obrysie stropodachu na wysokości 1 m od poziomu podłogi,
- 6) wskaźnikach wykorzystania terenu – rozumie się przez to rozpatrywane łącznie dla danego terenu wielkości: powierzchni zabudowy, powierzchni terenu biologicznie czynnego oraz intensywności zabudowy, wysokości budynku – rozumie się przez to wymiar liczony od poziomu projektowanego terenu przyległego do budynku do najwyższej położonej krawędzi dachu (kalenicy) lub punktu zbiegu połaci dachowych; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną terenu określa się jako średnią z najwyższej i najniższej rzędnej projektowanego terenu przy budynku,
- 8) obiektach nie oddziałujących znacząco na środowisko – rozumie się przez to obiekty nie zaliczone na podstawie przepisów Prawa ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- 9) usługach publicznych - rozumie się przez to obiekty usługowe z zakresu: administracji publicznej, bezpieczeństwa publicznego, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, poczty, telekomunikacji, sportu,
- 10) usługach komercyjnych - rozumie się przez to obiekty służące działalności w zakresie: handlu, gastronomii, turystyki, usług dla ludności, rzemiosła, wytwórczości, obsługi rolnictwa oraz innych usług o podobnym charakterze,
- 11) infrastrukturze technicznej – rozumie się przez to obiekty i urządzenia: zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków, zaopatrzenia w energię elektryczną, gaz, ciepło, telekomunikacji, ochrony przeciwpożarowej i przeciwpowodziowej a także komunikacji (dojazdu, dojścia).
- 2. Użyte w planie wyrażenia:**
- 1) obiekt budowlany, budynek, budynek mieszkalny jednorodzinny – określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *prawo budowlane* (Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118, zm.: Dz. U. z 2006 r. Nr 170, poz. 1217),
- 2) zabudowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa, budynek mieszkalny, budynek użyteczności publicznej, budynek zamieszkania zbiorowego, budynek rekreacji indywidualnej, budynek gospodarczy, kondygnacja nadziemna, piwnica, suterena, powierzchnia terenu biologicznie czynnego – określają przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 75, poz. 690, zm.: Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270; z 2004 r. Nr 109, poz. 1156),
- 3) powierzchnia zabudowy, powierzchnia użytkowa – określają przepisy Polskiej Normy PN-ISO 9836:1997 – *Właściwości użytkowe w budownictwie. Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych*,
- 4) droga, ulica, droga publiczna, droga wewnętrzna – określają przepisy ustawy z dnia

21 marca 1985 r. *o drogach publicznych* (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, zm.: Dz. U. z 2007 r. Nr 23, poz. 136)

oraz rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. *w sprawie warunków*

*technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie* (Dz. U. Nr 43, poz. 430).

3. Wyrażenia, o których mowa w ust. 2, interpretuje się zgodnie ze stanem prawnym określonym powyżej.

### **§ 3**

1. Przedmiotem ustaleń planu są zagadnienia określone w art. 15 ust. 2 ustawy oraz, stosownie do potrzeb, w art. 15 ust.

3 ustawy.

2. W planie uwzględniono uwarunkowania wynikające z powszechnie obowiązujących przepisów prawnych, z przepisów prawa miejscowego oraz z ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łososina Dolna.

3. Przy wydawaniu na podstawie ustaleń planu rozstrzygnięć administracyjnych, których przedmiotem jest sposób

zagospodarowania terenów, w szczególności przy wydawaniu pozwoleń na budowę oraz przy opiniowaniu i

zatwierdzaniu projektów podziału nieruchomości, należy uwzględniać łącznie:

1) wymogi wynikające z ustaleń planu, w tym:

a) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów, określone w Rozdziale II niniejszej uchwały,

b) ogólne zasady i warunki zagospodarowania dla obszaru całej gminy, określone w Rozdziale III niniejszej

uchwały,

c) szczególne warunki zagospodarowania, ustalone dla wybranych obszarów, stref i obiektów, określone w

Rozdziale IV uchwały,

d) ustalenia w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej, określone w Rozdziale V niniejszej uchwały,

2) wymogi wynikające z przepisów powszechnie obowiązujących oraz z przepisów prawa miejscowego.

### **§ 4**

1. Rysunek planu zawiera:

1) oznaczenia przestrzennych dyspozycji ustaleń planu, w tym w szczególności:

a) linie rozgraniczające tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania oraz ich oznaczenia,

b) linie zabudowy,

c) strefy ochrony konserwatorskiej,

2) oznaczenia obszarów i obiektów, dla których mają zastosowanie uregulowania wynikające z przepisów prawnych powszechnie obowiązujących, z przepisów prawa miejscowego

i z wydanych decyzji administracyjnych, a także inne oznaczenia o charakterze informacyjnym, nie będące

ustaleniami planu,

3) oznaczenia formalne, w tym granice obszaru objętego planem, określenie skali rysunku planu i legendę,

4) oznaczenia uzupełniające:

a) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łososina Dolna,

b) rysunek ilustrujący zasady uzbrojenia terenu.

2. Oznaczenia terenów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lit a zawierają w podanym poniżej porządku:

1) oznaczenie cyfrowe, informujące o położeniu wyznaczonego terenu w granicach sołectwa: „1” - Białawoda; „2”

- Bilsko; „3” - Łęki; „4” - Łososina Dolna; „5” - Łyczanka;

„6” - Michalczowa; „7” - Rąbkowa; „8” - Skrzętla-Rojówka; „9” - Stańkowa; „10” - Świdnik; „11” - Tabaszowa;

„12” - Tęgorborze; „13” - Witowice Dolne; „14” - Witowice Górne;

„15” - Wronowice; „16” - Zawadka; „17” - Znamirowice; „18” - Żbikowice,

2) oznaczenie literowe określające rodzaj przeznaczenia terenu, stosownie do ustaleń ust. 3,

3) oznaczenie cyfrowe – indywidualny numer terenu o określonym przeznaczeniu w danej miejscowości,

wyróżniający dany teren spośród innych terenów,

4) w razie potrzeby – dodatkowe oznaczenia literowe, o których mowa w ust. 4 i 5.

**3.** Na obszarze objętym ustaleniami planu wyznacza się tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach

zagospodarowania, wyodrębnione na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczone symbolami:

1) „**MN**” – tereny zabudowy jednorodzinnej (§ 5),

2) „**MW**” – tereny zabudowy wielorodzinnej (§ 6),

3) „**MNU**” – tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej (§ 7),

4) „**MNR**” – tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej (§ 8),

5) „**MNL**” – tereny zabudowy jednorodzinnej, rekreacyjnej i usługowej (§ 9),

6) „**ML**” – tereny zabudowy rekreacyjnej (§ 10),

7) „**U**” – tereny usług (§ 11),

8) „**UP**” – tereny usług publicznych (§ 12),

9) „**UPS**” – tereny obiektów sakralnych (§ 13),

10) „**UT**” – tereny usług związanych z funkcją turystyki, rekreacji i sportu (§ 14),

11) „**UTR**” – tereny usług w obszarze rekultywacji Zbiornika Rożnowskiego (§ 15),

12) „**UTW**” – tereny rekreacji nadwodnej (§ 16),

13) „**US**” – tereny urządzeń sportu i rekreacji (§ 17),

14) „**KSP**” – tereny obsługi komunikacji (§ 18),

15) „**KUD**” – tereny obiektów i urządzeń utrzymania dróg (§ 19),

16) „**TL**” – tereny lotniska (§ 20),

17) „**PU**” – tereny obiektów produkcyjno-usługowych (§ 21),

18) „**R**”, „**RG**”, „**RM**” – tereny rolnicze (§ 22),

19) „**ZL**” – tereny lasów, zalesień i zadrzewień (§ 23),

20) „**ZP**” – tereny zieleni urządzonej (§ 24),

21) „**ZPD**” – tereny zespołów parkowo-dworskich (§ 25),

22) „**ZC**” – tereny cmentarzy (§ 26),

23) „**WS**” – tereny wód powierzchniowych (§ 27),

24) „**KD-GP**”, „**KD-Z**”, „**KD-L**”, „**KD-D**”, „**KDW**”, „**KDP**” – tereny tras i urządzeń komunikacyjnych (§ 28),

25) „**W**”, „**K**”, „**E**”, „**T**” – tereny urządzeń infrastruktury technicznej (§ 29).

**4.** W przypadku, gdy w odniesieniu do wyznaczonego terenu mają zastosowanie szczególne warunki zagospodarowania

związane z występowaniem obszarów, stref lub obiektów, o których mowa w rozdziale IV niniejszej uchwały –

oznaczenie terenu zawiera dodatkowe oznaczenia literowe, określające rodzaj w/w obszarów, stref lub obiektów.

**5.** Oznaczenia, o których mowa w ust. 4, wskazują na występowanie w obrębie wyznaczonego terenu oraz konieczność

uwzględnienia ustaleń dotyczących odpowiednio:

„**k**” – stref ochrony konserwatorskiej (§ 38),

„**r**” – rezerwatu przyrody (§ 39),

„**p**” – pomników przyrody (§ 40),

„**e**” – obszarów przewidzianych do objęcia formami ochrony przyrody (§ 41),

„**z**” – obiektów wpisanych do rejestru zabytków (§ 42),

„**a**” – stanowisk archeologicznych (§ 43)

„**g**” – terenu górniczego „Klęczany III” (§ 44),

„**s**” – złóż surowców naturalnych (§ 45),

„**bz**” – obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (§ 46),

„**zz**” – obszarów zagrożonych wystąpieniem zalewów o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%, położonych

poza granicami obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (§ 46)

„**o**” – zagrożeń osuwiskowych (§ 47),

„**t**” – stref oddziaływań infrastruktury technicznej (§ 48),

„**l**”, „**lp**” – stref ograniczeń wysokości zabudowy w rejonie lotniska (§ 49),

„**c**” – stref sanitarnych od cmentarzy (§ 50),

„**b**” – obszaru przekształceń i rekultywacji strefy brzegowej Zbiornika Rożnowskiego (§ 51),

„**d**” – rezerwy terenu dla odcinka drogi powiatowej z mostem nad Łososiną (§ 52).

6. Szczegółowy wykaz terenów, o których mowa w ust. 3 wraz z informacją o zakresie występowania w ich obrębie

stref, obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 5, określa Skorowidz ustaleń planu, stanowiący, jako Załącznik Nr

1 do niniejszej uchwały, integralną część tekstu planu.

7. Na rysunku planu zamieszczono następujące oznaczenia obszarów i obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2:

1) granice administracyjne gminy Łososina Dolna, tożsame z obszarem objętym ustaleniami planu,  
2) granice administracyjne i nazwy sołectw gminy Łososina Dolna,  
3) granice rezerwatu przyrody „Białowodzka Góra nad Dunajcem”, utworzonego zarządzeniem

Ministra Leśnictwa i Przemysłu Drzewnego z dnia 20 października 1965 r. (M. P. Nr 63, poz. 344),

4) pomniki przyrody (łącznie 5 obiektów - wg rejestru Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody):

a) w Białowodzie – wierzba, k. dawnego folwarku (nr rej. 6),

b) w Świdniku (góra Św. Justa) – 3 lipy, przy kościele pw. N. P. Marii (nr rej. 7),

c) w Tęgoborzy – lipa, k. dawnego kościoła (nr rej. 8),

d) w Witowicach Dolnych – 29 drzew różnych gatunków w otoczeniu dworu (nr rej. 68),

e) w Stańkowej – dąb, przy drodze wiejskiej do przysiółka Kąty (nr rej. 378),

5) projektowane formy ochrony przyrody związane z planowanym utworzeniem Łososińsko-Żegocińskiego Parku

Krajobrazowego:

a) granice projektowanego parku krajobrazowego (część gminy położona poza granicami parku znajduje się w

granicach projektowanej jego otuliny),

b) granice projektowanego poszerzenia rezerwatu „Białowodzka Góra”,

c) granice projektowanego rezerwatu leśnego „Na Kretówce” – wieś Stańkowa,

d) orientacyjny przebieg granic projektowanych użytków ekologicznych,

6) zabytki nieruchome (obiekty lub tereny) wpisane do rejestru zabytków:

a) w Łososinie Dolnej:

dwór murowany z 1905 r. (Nr Ks. A - 442),

otoczenie kościoła parafialnego p.w. św. Piotra i Pawła (Nr Ks. A - 23); ochrona dotyczy terenu kościelnego po przeniesieniu kościoła do skansenu w Nowym Sączu,

b) w Świdniku (góra Św. Justa) – kościół filialny pw. N. P. Marii z XVIII w. (Nr Ks. A - 29),

c) w Tabaszowej – kościół pw. św. Mikołaja z r. 1753 (przeniesiony z Tęgoborza; Nr Ks. A -119),

d) w Tęgoborzy:

teren (otoczenie i ogrodzenie) kościoła pw. św. Mikołaja (przeniesionego do Tabaszowej; Nr Ks. A -119),

ogród dworski z XVIII w. (Nr Ks. A - 522), w granicach działek ewidencyjnych nr 244 i części działki nr 242/3,

cmentarz parafialny z kwaterą wojenną z okresu I wojny światowej (N Ks. A - 616),

e) w Witowicach Dolnych:

ogród dworski z XIX w. (Nr Ks. A - 292),

dwór z XIX w. w granicach działki nr 213/10 (Nr Ka. A - 767),

7) stanowiska archeologiczne (szczegółowy wykaz w dokumentacji prac planistycznych),

8) orientacyjny zasięg zbiorników wód podziemnych – określony na podstawie materiałów

Państwowego Instytutu

Geologicznego, Warszawa 1999 r., (mapa w skali 1 : 500 000):

a) GZWP Nr 435 - w utworach aluwialnych dolin Dunajca i Łososiny,

b) GZWP Nr 436 - w utworach trzeciorzędowych, fliszowych i kredowych, w północnej części gminy,

9) granice terenu górniczego „Klęczany III” oraz granice strefy maksymalnego zasięgu wpływów eksploatacji

górnicy (rozzrut odłamków skalnych),

10) złoża surowców naturalnych:

a) udokumentowanych: kruszywa naturalnego „Czchów II” (Obszar II, Pole A),

b) perspektywicznych:

obszar III a – Kobyłczyna,

obszar III b – Żbikowice,

11) przekroje poprzeczne dolin rzeki Łososiny z podaniem kilometrażu oraz rzędnej wody powodziowej Q1%, wg:

„Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w

zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu” (opr. RZGW w Krakowie, 2005 r.)

12) tereny osuwiskowe – wg opracowania ekofizjograficznego dla gminy Łososina Dolna,

13) zasięg potencjalnych zagrożeń osuwiskowych – wg opracowania ekofizjograficznego dla gminy Łososina Dolna,

14) przebieg istniejącej linii elektroenergetycznej 110 kV relacji Elektrownia Rożnów – Biegonice – Gorzków –

Grybów, wraz ze strefą ograniczeń w lokalizacji zabudowy, o szerokości 14,5 m od skrajnego przewodu linii 110 kV,

15) granice stref ograniczeń wysokości zabudowy w rejonie lotniska Łososina Dolna, określonych w dokumentacji rejestracyjnej lotniska (zewnątrzny zasięg stref ograniczeń określa linia wyznaczona promieniem 4500 metrów od lotniska),

16) strefy wymaganych minimalnych odległości cmentarzy od zabudowań mieszkalnych i niektórych obiektów (150 i 50 metrów) – podstawa prawna: rozporządzenie Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w

sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. Nr 52, poz. 315),

17) granice obszaru przekształceń strefy brzegowej związanego z rekultywacją Zbiornika Rożnowskiego oraz

planowanej korekty linii brzegowej zbiornika – wg dokumentacji projektowej pt. „Zagospodarowanie lewego

brzegu Zbiornika Rożnowskiego w miejscowości Tęgoborze wraz z podwyższeniem i umocnieniem strefy

brzegowej oraz zabudową biologiczną ujścia potoku Świdnik” – Hydroprojekt Warszawa, 1999 r.

**8.** Przedstawione na rysunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 lit. b zasady uzbrojenia terenu określają położenie

ważniejszych istniejących i projektowanych elementów infrastruktury technicznej. Trasy sieci projektowanych mają

charakter orientacyjny i mogą być zmieniane w trakcie ich projektowania i realizacji, pod warunkiem zachowania

zgodności z ustaleniami zawartymi w rozdziale V ustaleń planu.

## **Rozdział II**

### **Przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów**

#### **§ 5**

**1. Tereny zabudowy jednorodzinnej „MN”** przeznacza się dla zabudowy jednorodzinnej i związanych z nią obiektów i urządzeń, w tym urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne mogą być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem

układu szeregowego,

2) odstępstwo od warunków dotyczących wysokości budynków, określonych w rozdziale III uchwały, jest

dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku – wyłącznie w zakresie zmierzającym do zastąpienia dachu płaskiego dachem stromym,

3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4,

4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się zastosowanie

jednego z poniższych rozwiązań:

- a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż o 20 % wartości każdego z nich,
- b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o maksymalnie 20 %, w

zakresie każdego ze wskaźników,

c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu

nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,

5) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowanej w pkt 4, lit. c może być

zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach zabudowy.

## **§ 6**

**1. Tereny zabudowy wielorodzinnej „MW”** przeznaczają się dla modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy

wielorodzinnej i związanych z nią obiektów i urządzeń, w tym: urządzeń sportu i rekreacji, zieleni urządzonej,

infrastruktury technicznej, zespołów parkingowych, garaży.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy

kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

- a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
- b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
- c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6.

2) odstępstwo od warunków dotyczących wysokości budynków, określonych w rozdziale III uchwały, jest

dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku – wyłącznie w zakresie zmiernym do zastąpienia dachu płaskiego dachem stromym.

## **§ 7**

**1. Tereny zabudowy jednorodzinnej i usługowej „MNU”** przeznaczają się dla:

- 1) zabudowy jednorodzinnej i związanych z nią urządzeń,
- 2) usług publicznych i komercyjnych, nie oddziałujących znacząco na środowisko,
- 3) gospodarstw agroturystycznych,
- 4) budynków gospodarczych i garaży, towarzyszących obiektom, o których mowa w pkt 1 - 3,
- 5) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,
- 6) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,
- 7) infrastruktury technicznej.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy

kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne mogą być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem

układu szeregowego,

2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej,

3) lokalizacja usług na działkach mających bezpośredni dojazd z drogi krajowej nr 75 (oznaczonej jako „KD-GP”)

winna być poprzedzona uzgodnieniem z zarządcą drogi w zakresie warunków przebudowy zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny; przy usytuowaniu zjazdu w miejscu niebezpiecznym zarządca drogi może

nie wyrazić zgody na lokalizację usług,

4) odstępstwo od warunków dotyczących wysokości budynków, określonych w rozdziale III uchwały, jest

dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku – wyłącznie w zakresie zmierzającym do zastąpienia dachu płaskiego dachem stromym,

5) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 35 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),  
b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5,

6) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się zastosowanie

jednego z poniższych rozwiązań:

a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż o 20 % wartości

każdego z nich,

b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o maksymalnie 20 %, w

zakresie każdego ze wskaźników,

c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie

analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu

nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,

7) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowanej w pkt 6, lit. c może być

zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach

zabudowy.

**3.** W terenie oznaczonym symbolem „4.MNU.1”, położonym częściowo w obszarze bezpośredniego zagrożenia

powodzią, lokalizacja nowej zabudowy może być dopuszczona, z zastrzeżeniem § 46, pod warunkiem:

1) wyniesienia rzędnej terenu do poziomu wody Q5%,

2) niepodpiwniczania budynków,

3) usytuowania poziomu parteru budynku powyżej rzędnej Q1%.

## **§ 8**

**1. Tereny zabudowy zagrodowej, jednorodzinnej i usługowej „MNR”** przeznacza się dla:

1) zabudowy zagrodowej lub jednorodzinnej oraz związanych z nią urządzeń,

2) usług publicznych i komercyjnych, nie oddziałujących znacząco na środowisko,

3) gospodarstw agroturystycznych,

4) budynków gospodarczych i garaży, towarzyszących obiektom, o których mowa w pkt 1 - 3,

5) obiektów i urządzeń związanych z prowadzeniem gospodarki rolnej, w tym budynków produkcyjnych,

gospodarczych, magazynowych, inwentarskich, szklarni, tuneli foliowych itp.,

6) stacji obsługi sprzętu rolniczego oraz pojazdów samochodowych, z wykluczeniem samochodów ciężarowych,

7) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,

8) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,

9) infrastruktury technicznej.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy

kształtowania zabudowy:

1) budynki jednorodzinne powinny być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem

układu szeregowego,

2) odstępstwo od ogólnych warunków dotyczących wysokości budynków jest dopuszczalne

w przypadku nadbudowy istniejącego budynku – wyłącznie w zakresie zmierzającym do zastąpienia dachu

płaskiego dachem stromym,

3) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej,

4) lokalizacja usług na działkach mających bezpośredni dojazd z drogi krajowej nr 75 (oznaczonej jako „KD-GP”)



winna być poprzedzona uzgodnieniem z zarządcą drogi w zakresie warunków przebudowy zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny; przy usytuowaniu zjazdu w miejscu niebezpiecznym zarządca drogi może

nie wyrazić zgody na lokalizację usług,

5) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4,

6) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się zastosowanie

jednego z poniższych rozwiązań:

a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż o 20 % wartości

każdego z nich,

b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o maksymalnie 20 %, w

zakresie każdego ze wskaźników,

c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie

analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu

nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,

7) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowanej w pkt 6 lit. c może być

zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach

zabudowy.

**3.** W terenie oznaczonym symbolem „14.MNR.2”, położonym częściowo w obszarze bezpośredniego zagrożenia

powodzią, lokalizacja nowej zabudowy może być dopuszczona, z zastrzeżeniem § 46, pod warunkiem:

1) wyniesienia rzędnej terenu do poziomu wody Q5%,

2) niepodpiwniczania budynków,

3) usytuowania poziomu parteru budynku powyżej rzędnej Q1%.

## **§ 9**

**1. Tereny zabudowy jednorodzinnej, rekreacyjnej i usługowej „MNL”** przeznacza się dla:

1) zabudowy jednorodzinnej i związanych z nią urządzeń,

2) budynków rekreacji indywidualnej i związanych z nimi urządzeń,

3) usług publicznych,

4) obiektów usług turystyki i rekreacji, jak: pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe, obiekty gastronomiczno-handlowe

itp.,

5) budynków gospodarczych i garaży, towarzyszących obiektom, o których mowa w pkt 1 - 4,

6) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,

7) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,

8) infrastruktury technicznej.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy

kształtowania zabudowy:

1) budynki mieszkalne mogą być lokalizowane w układzie wolnostojącym lub bliźniaczym, z wykluczeniem

układu szeregowego,

2) odstępowanie od warunków dotyczących wysokości budynków, określonych w rozdziale III uchwały, jest

dopuszczalne w przypadku nadbudowy istniejącego budynku – wyłącznie w zakresie zmierzającym do zastąpienia dachu płaskiego dachem stromym,

3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki

budowlanej),

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,4,

4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się zastosowanie

jednego z poniższych rozwiązań:

a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż o 20 % wartości

każdego z nich,

b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o maksymalnie 20 %, w

zakresie każdego ze wskaźników,

c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie

analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu

nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,

5) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowanej w pkt 4, lit. c może być

zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach

zabudowy.

## **§ 10**

**1. Tereny zabudowy rekreacyjnej „ML”** przeznacza się dla:

1) budynków rekreacji indywidualnej i związanych z nimi urządzeń,

2) garaży wolnostojących, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 3,

3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji,

4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej,

5) infrastruktury technicznej dla potrzeb lokalnych.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy

kształtowania zabudowy:

1) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,25,

2) ze względu na położenie terenów w sąsiedztwie Zbiornika Rożnowskiego budynki powinny być wyposażone w

urządzenia skutecznie zabezpieczające przed możliwością przenikania zanieczyszczeń (ścieków bytowych i

opadowych) do wód zbiornika,

3) garaże dopuszcza się wyłącznie jako towarzyszące zabudowie rekreacyjnej, z wykluczeniem lokalizacji

wydzielonych zespołów garażowych.

## **§ 11**

**1. Tereny usług „U”** przeznacza się dla:

1) usług komercyjnych i publicznych,

2) budynków produkcyjnych, gospodarczych, magazynowych, składowych i garaży, jeżeli są one niezbędnym

uzupełnieniem programu użytkowego obiektów usługowych, o których mowa w pkt 1, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt

2,

3) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,

4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,

5) infrastruktury technicznej.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy

kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne do 20 % powierzchni użytkowej obiektów, o których

mowa w ust. 1 pkt 1,

2) w obrębie lokalizacji inwestycji powierzchnia użytkowa obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 nie może być

większa niż 30 % powierzchni użytkowej budynków o funkcji usługowej,

3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6,

4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się zastosowanie

jednego z poniższych rozwiązań:

a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż

o 20 % wartości każdego z nich,

b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o maksymalnie 20 %, w

zakresie każdego ze wskaźników,

c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie

analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu

nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,

5) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowanej w pkt 4, lit. c może być

zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach

zabudowy.

## **§ 12**

**1. Tereny usług publicznych „UP”** przeznacza się dla:

1) usług publicznych,

2) usług turystyki,

3) budynków gospodarczych i garaży, uzupełniających program użytkowy obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2,

4) zieleni urządzonej, urządzeń sportu i rekreacji, obiektów małej architektury,

5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,

6) infrastruktury technicznej.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy

kształtowania zabudowy:

1) w obiektach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się:

a) przeznaczenie do 20 % powierzchni użytkowej budynku na cele mieszkalne,

b) przeznaczenie do 20 % powierzchni użytkowej budynku na cele handlu, gastronomii oraz drobnych nieuciążliwych usług dla ludności,

2) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5,

3) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się zastosowanie

jednego z poniższych rozwiązań:

a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż

o 20 % wartości każdego z nich,

b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o maksymalnie 20 %, w

zakresie każdego ze wskaźników,

c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie

analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu

nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,

4) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowanej w pkt 3, lit. c może być

zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach zabudowy.

### **§ 13**

**1. Tereny obiektów sakralnych „UPS”** przeznacza się dla:

1) obiektów sakralnych (kościół, kaplic itp.) wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi

(plebanie, sale katechetyczne itp.)

2) zieleni urządzonej,

3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,

4) infrastruktury technicznej.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

1) ze względu na znaczenie przestrzenne, krajobrazowe i kulturowe obiektów sakralnych, przy zagospodarowaniu

terenu, budowie, przekształcaniach i utrzymaniu obiektów obowiązuje szczególna dbałość o kształtowanie

właściwych relacji przestrzennych, w tym ekspozycji i dostępności obiektu,

2) w zagospodarowaniu obiektów i terenów zabytkowych należy w najwyższym stopniu chronić wartości

historyczne i zabytkowe, z uwzględnieniem wymagań konserwatorskich,

3) należy utrzymać istniejącą zielenią wysoką oraz zapewnić możliwie wysoki wskaźnik zieleni urządzonej,

4) należy dążyć do zapewnienia właściwej ilości miejsc parkingowych, w sposób minimalizujący zagrożenia w ruchu pojazdów i pieszych.

### **§ 14**

**1. Tereny usług turystyki, rekreacji i sportu „UT”** przeznacza się dla:

1) obiektów i urządzeń związanych z turystyką, rekreacją i sportem (pensjonaty, ośrodki wypoczynkowe i

wczasowe, hotele, motele, pola biwakowe, obiekty o funkcji rozrywkowo-gastronomicznej, hale i boiska

sportowe itp.),

2) budynków gospodarczych i garaży, uzupełniających program użytkowy obiektów i urządzeń, o których mowa w

pkt 1,

3) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,

4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,

5) infrastruktury technicznej.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy

kształtowania zabudowy:

1) dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne do 20 % powierzchni użytkowej obiektów, o których

mowa w ust. 1 pkt 1,

2) nie dopuszcza się lokalizacji budynków rekreacji indywidualnej,

3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,5.

4) w przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących obiektów, dopuszcza się zastosowanie

jednego z poniższych rozwiązań:

a) zmianę wartości ustalonych wskaźników wykorzystania terenu, jednakże nie więcej niż o 20 % wartości każdego z nich,

b) zwiększenie stopnia wykorzystania terenu w stosunku do stanu istniejącego o maksymalnie 20 %, w

zakresie każdego ze wskaźników,

c) w zespołach zwartej zabudowy – indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu na podstawie

analizy istniejącego zagospodarowania w najbliższym otoczeniu inwestycji; stopień wykorzystania terenu

nie powinien być większy niż na działkach sąsiednich,

5) indywidualne określenie wskaźników wykorzystania terenu wg metody zdefiniowanej w pkt 4, lit. c może być

zastosowane także w przypadku nowych inwestycji o charakterze plombowym, w istniejących zespołach

zabudowy.

### **§ 15**

**1. Tereny usług w obszarze rekultywacji Zbiornika Rożnowskiego „UTR”** przeznacza się dla:

1) prowadzenia działań związanych z programem przekształceń i rekultywacji strefy brzegowej Zbiornika

Rożnowskiego, z uwzględnieniem zasad określonych w § 51,

2) docelowego zagospodarowania na cele turystyki i rekreacji, w tym urządzenia i lokalizacji:

a) obiektów i urządzeń związanych z turystyką, rekreacją i sportem (terenowe urządzenia sportu i rekreacji,

boiska sportowe, ścieżki zdrowia, ścieżki rowerowe, baseny, kąpieliska, przystanie wodne, pola biwakowe,

ośrodki wypoczynkowe i wczasowe, obiekty o funkcji rozrywkowo-gastronomicznej, urządzenia związane

z organizacją imprez masowych i inne) wraz z zapleczem techniczno-funkcjonalnym,

b) zieleni urządzonej, nabrzeży bulwarowych oraz obudowy biologicznej potoku Świdnik,

c) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,

d) infrastruktury technicznej.

**2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy**

kształtowania zabudowy:

1) zagospodarowanie terenów powinno być prowadzone kompleksowo, stosownie do postępu prac związanych z

rekultywacją zbiornika,

2) projektowana (docelowa) linia brzegowa Zbiornika Rożnowskiego może być korygowana w rozwiązaniach

projektowych,

3) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:

a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 20 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),

c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,3,

4) w przypadku organizowania imprez masowych należy:

a) zapewnić warunki bezpieczeństwa ludzi i mienia w szczególności poprzez organizację dojazdów, dojazdów,

możliwości ewakuacji itp.,

b) zapewnić warunki parkowania pojazdów,

c) teren wyposażyć w urządzenia sanitarne stałe lub tymczasowe.

### **§ 16**

**1. Tereny rekreacji nadwodnej „UTW”** przeznacza się dla:

1) urządzeń terenowych o funkcji sportowo-rekreacyjnej, jak kąpieliska, plaże, przystanie wodne, place zabaw i

gier zespołowych itp.,

2) budynków gospodarczych i socjalnych, jeżeli są one niezbędnym uzupełnieniem programu użytkowego

urządzeń, o których mowa w pkt 1 (sanitariaty, wypożyczalnie sprzętu sportowego itp.),

3) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,

4) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,

5) infrastruktury technicznej.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) nie dopuszcza się lokalizacji budynków innych, niż wymienione w ust. 1 pkt 2,
- 2) liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do jednej kondygnacji; wysokość budynków ogranicza się do 7 m,
- 3) ze względu na położenie terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Zbiornika Rożnowskiego obiekty i urządzenia powinny być wyposażone w urządzenia skutecznie zabezpieczające przed możliwością przenikania zanieczyszczeń (ścieków bytowych i opadowych) do wód zbiornika,
- 4) lokalizacja obiektów budowlanych winna uwzględniać warunki technologiczne funkcjonowania zbiornika Rożnowskiego, w szczególności powinna być lokalizowana powyżej rzędnej maksymalnego piętrzenia wody, w uzgodnieniu z administratorem zbiornika.

#### **§ 17**

**1. Tereny urządzeń sportu i rekreacji „US”** przeznaczają się na dla:

- 1) niekubaturowych obiektów o funkcji sportowo-rekreacyjnej (boiska sportowe, korty tenisowe, lodowiska itp.),
- 2) budynków zaplecza socjalnego i technicznego dla obiektów, o których mowa w pkt 1,
- 3) drobnokubaturowych obiektów usług z zakresu handlu i gastronomii, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2,
- 4) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,
- 6) infrastruktury technicznej.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy kształtowania zabudowy:

- 1) liczbę kondygnacji nadziemnych lokalizowanych budynków ogranicza się do jednej kondygnacji z możliwością wykorzystania poddasza w dachu stromym; wysokość budynków ogranicza się do 9 m,
- 2) powierzchnia terenu zajętego na cele obiektów, o których mowa w ust. 1 pkt 3 nie może być większa niż 10 % powierzchni wyznaczonej jednostki terenów „US”.

#### **§ 18**

**1. Tereny obsługi komunikacji „KSP”** przeznaczają się dla:

- 1) stacji paliw płynnych,
- 2) funkcji uzupełniających stacji obsługi samochodów (w tym myjni samochodowych),
- 3) obiektów turystyki, handlu i gastronomii (motele, bary restauracje, sklepy itp.), jeżeli stanowią uzupełnienie programu użytkowego obiektów, o których mowa w pkt 1 i 2,
- 4) zieleni urządzonej i obiektów małej architektury,
- 5) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,
- 6) infrastruktury technicznej.

**2.** Ustala się warunki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) warunki realizacji inwestycji powinny uwzględniać szczegółowe wymagania techniczne określone w przepisach szczególnych dotyczących stacji paliw płynnych,
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy zapewnić możliwie wysoki udział zieleni urządzonej.

#### **§ 19**

**1. Tereny obiektów i urządzeń utrzymania dróg „KUD”** przeznaczają się dla:

- 1) obiektów i urządzeń związanych z technicznym utrzymaniem dróg,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,
- 4) infrastruktury technicznej.

**2.** Ustala się warunki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) warunki realizacji inwestycji powinny uwzględniać szczegółowe wymagania techniczne określone w przepisach szczególnych

#### **§ 20**

**1. Teren lotniska „TL”** przeznaczona się dla lotniska Łososina Dolna wraz z obiektami i urządzeniami związanymi z jego funkcjonowaniem, w tym obiektów zaplecza technicznego oraz obiektów i urządzeń obsługi pasażerów i klientów lotniska a także, za zgodą administratora lotniska, organizacji imprez masowych.

**2.** Ustala się warunki zagospodarowania dla terenu, o których mowa w ust. 1:

- 1) wszelkie działania inwestycyjne, w szczególności lokalizacja obiektów budowlanych są uzależnione od spełnienia wymogów dotyczących zasad i bezpieczeństwa ruchu lotniczego,
- 2) w przypadku wykorzystania terenu na cele organizacji imprez masowych należy:
  - a) zapewnić warunki bezpieczeństwa ludzi i mienia w szczególności poprzez organizację dojazdów, dojazdów, możliwości ewakuacji itp.,
  - b) zapewnić warunki parkowania pojazdów,
  - c) teren wyposażać w urządzenia sanitarne stałe lub tymczasowe.

#### **§ 21**

**1. Tereny obiektów produkcyjno-usługowych „PU”** przeznaczona się dla:

- 1) obiektów i urządzeń produkcyjnych, składów i magazynów, usług, handlu, rzemiosła, wytwórczości, obsługi rolnictwa,
- 2) zieleni urządzonej,
- 3) urządzeń komunikacji kołowej i pieszej, w tym zespołów parkingowych,
- 4) infrastruktury technicznej.

**2.** Ustala się warunki zagospodarowania dla terenów, o których mowa w ust. 1:

- 1) wskaźniki wykorzystania terenu określa się jako:
  - a) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego – minimalnie 30 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej),
  - c) intensywność zabudowy – maksymalnie 0,6.

#### **§ 22**

**1. Tereny rolnicze „R”, „RG” i „RM”** przeznaczona się dla:

- 1) gospodarki rolnej prowadzonej na gruntach ornych, łąkach, pastwiskach, sadach,
- 2) utrzymania, modernizacji i rozbudowy istniejącej zabudowy, z zastrzeżeniem § 31 ust. 1 i 5,
- 3) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie dopuszczonym przepisami ust. 2,
- 4) zalesień, w zakresie określonym w ust. 5,
- 5) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach obudowy biologicznej cieków wodnych.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) związanych z istniejącą zabudową zagrodową budynków: gospodarczych, inwentarskich i magazynowych do przechowywania płodów rolnych, z zastrzeżeniem pkt 4,
  - b) urządzeń niezbędnych dla prowadzenia gospodarki rolnej,
  - c) tuneli foliowych, szklarni,
  - d) urządzeń związanych z rekreacją letnią i zimową, w tym: tras pieszych, rowerowych i narciarskich, urządzonych punktów wypoczynku i punktów widokowych,
  - e) obiektów małej architektury,
  - f) infrastruktury technicznej,
- 2) wyklucza się, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4, lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1,
- 3) odległość nowo lokalizowanych budynków, o których mowa w pkt 1 lit. a nie powinna być większa niż 20 metrów od budynków istniejących,

**3.** W terenach oznaczonych symbolem „RG” dopuszcza się ponadto lokalizację obiektów związanych z prowadzeniem gospodarki rybnej,

**4.** W terenach oznaczonych symbolem „RM”, położonych w strefie przepływu wezbrań powodziowych dopuszcza się możliwość lokalizacji zabudowy mieszkaniowej i usługowej, wyłącznie w przypadku spełnienia warunków, o których mowa w § 46 ust. 5.

**5.** Za tereny przeznaczone do zalesienia uznaje się położone w granicach terenów rolniczych „R”:

- 1) nieużytki,
- 2) wieloletnie odłogi nie użytkowane rolniczo,
- 3) grunty rolne nieprzydatne do produkcji rolnej,
- 4) inne grunty nadające się do zalesienia, a w szczególności:
  - a) grunty położone przy źródłiskach rzek i potoków, wzdłuż brzegów rzek oraz na obrzeżach zbiorników wodnych,
  - b) strome stoki, zbocza, urwiska,
  - c) tereny osuwiskowe.

#### **§ 23**

**1. Tereny lasów, zalesień i zadrzewień „ZL”** przeznacza się dla:

- 1) gospodarki leśnej w lasach prywatnych i państwowych,
- 2) zalesień gruntów rolnych o niskiej przydatności rolniczej wynikającej z dużych spadków, zagrożeń osuwiskowych lub erozyjnych,
- 3) gospodarki rolnej na istniejących łąkach i pastwiskach o charakterze enklaw przyleśnych i śródleśnych,
- 4) funkcji rekreacyjno-turystycznych, w zakresie wynikającym z przepisów ust. 2,
- 5) funkcji związanych z gospodarką wodną w korytach cieków wodnych i ich bezpośrednim sąsiedztwie,
- 6) przyrodniczych funkcji ochronnych w terenach:
  - a) źródłiskowych,
  - b) obudowy biologicznej cieków wodnych.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) dopuszcza się lokalizację: urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, infrastruktury technicznej, turystycznych

tras pieszych, rowerowych i narciarskich, obiektów małej architektury,

- 2) wyklucza się lokalizację obiektów innych, niż wymienione w pkt 1,

- 3) gospodarka leśna powinna być prowadzona w sposób ograniczający możliwość występowania zagrożeń

osuwiskowych, w szczególności na stromych stokach w rejonie zbiornika Rożnowskiego (wschodnia część

kompleksu Bilsko od Tabaszowej po zaporę).

#### **§ 24**

**1. Tereny zieleni urządzonej „ZP”** przeznacza się dla ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej, skwerów,

otwartych terenów rekreacji i wypoczynku,

**2.** W terenach, o których mowa w ust. 1 pkt 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) alei pieszych, obiektów małej architektury oraz obiektów stanowiących typowe elementy architektury

ogrodowej, jak altany, pawilony ogrodowe, pergole, fontanny, itp., nie pełniących funkcji usługowych,

- 2) niekubaturowych obiektów i urządzeń służących realizacji funkcji rekreacji, rozrywki i wypoczynku,

- 3) infrastruktury technicznej.

#### **§ 25**

**1. Tereny zespołów parkowo-dworskich „ZPD”** przeznacza się na cele mieszkaniowe, usług kultury i turystyki, w

obrębie zabytkowych zespołów parkowo-dworskich:

- 1) w Łososinie Dolnej,
- 2) w Tęgoborzy,
- 3) w Witowicach Dolnych.

**2.** Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania oraz warunki i standardy

kształtowania zabudowy:

- 1) celem działań inwestycyjnych powinny być utrzymanie i ochrona zabytkowych założeń parkowo-dworskich,

- 2) wszelkie zamierzenia inwestycyjne powinny być uzgadniane z właściwym organem ochrony zabytków i

prowadzone z uwzględnieniem wytycznych konserwatorskich.

#### **§ 26**



**Tereny cmentarzy („ZC”)** przeznacza się dla:

- 1) cmentarzy,
- 2) niezbędnych funkcji uzupełniających, w tym parkingów i zieleni urządzonej, infrastruktury technicznej.

#### **§ 27**

**1. Tereny wód powierzchniowych („WS”)** przeznacza się dla:

- 1) wód otwartych, w tym Zbiornika Rożnowskiego, rzek i potoków,
- 2) gospodarki wodnej związanej z właściwym utrzymaniem koryt rzek i potoków oraz działań związanych z ochroną przeciwpowodziową i przeciwerozyjną,
- 3) utrzymania i wprowadzania obudowy biologicznej wód płynących w postaci zieleni łąkowej, zadrzewień, zakrzewień,
- 4) działań związanych z programem przekształceń i rekultywacji Zbiornika Rożnowskiego,
- 5) rekreacji nadwodnej z dopuszczeniem realizacji kąpielisk i ukształtowania brzegów.

**2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania:**

- 1) dopuszcza się lokalizację:
  - a) urządzeń rekreacji nadwodnej, lokalizowanych w uzgodnieniu z administratorem cieku,
  - b) urządzeń komunikacji, gospodarki wodnej, ochrony przeciwpowodziowej, infrastruktury technicznej,
- 2) wyklucza się lokalizację obiektów i urządzeń innych, niż wymienione w pkt 1,
- 3) wszelkie prace budowlane na terenie Zbiornika Rożnowskiego winny być konsultowane z administratorem terenu zbiornika, z uwzględnieniem przepisów szczególnych.

#### **§ 28**

**1. Tereny tras i urządzeń komunikacyjnych („KD-GP”, „KD-Z”, „KD-L”, „KD-D”, „KDW”, „KDP”)** przeznacza

się dla dróg i ulic publicznych i wewnętrznych oraz zespołów parkingowych.

**2. Użyte oznaczenia i symbole terenów, o których mowa w ust. 1, oznaczają:**

- 1) „**KD-GP**” – drogę główną ruchu przyspieszonego (krajową nr 75),
- 2) „**KD-Z**” – drogi (ulice) zbiorcze (powiatowe nr 1448 K, 1450 K, 1552 K, 1553 K, 1555 K, 1556 K, 1559 K),
- 3) „**KD-L**” – drogi (ulice) lokalne (powiatowe nr 1554 K i 1558 K oraz gminne),
- 4) „**KD-D**” – drogi (ulice) dojazdowe (gminne),
- 5) „**KDW**” – drogi wewnętrzne oraz drogi gminne, przewidziane do funkcjonowania jako drogi wewnętrzne,
- 6) „**KDP**” – wydzielone zespoły parkingowe.

**3. W obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic mogą być lokalizowane, pod warunkiem dostosowania do charakteru**

drogi oraz uzyskania, w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych, zezwolenia lub zgody właściwego zarządcy

drogi:

- 1) ciągi piesze i ścieżki rowerowe,
- 2) urządzenia infrastruktury technicznej,
- 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi,
- 4) zielen o charakterze izolacyjnym,
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej,
- 6) elementy małej architektury,
- 7) miejsca postojowe dla samochodów osobowych, w formie:
  - a) wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas Z, L i D,
  - b) dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klas D i W.

**4. W obrębie linii rozgraniczających terenów dróg i ulic przewiduje się możliwość realizacji ciągów rowerowych jako:**

- 1) wydzielone drogi rowerowe,
- 2) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni,
- 3) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego,
- 4) oznakowane trasy rowerowe prowadzone ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu.

**5. Zasady obsługi komunikacyjnej obszaru objętego ustaleniami planu, w tym zasady zagospodarowania terenów dróg i**

ulic oraz terenów do nich przyległych, określone zostają w rozdziale V planu.

#### **§ 29**

**1. Tereny urządzeń infrastruktury technicznej** przeznacza się dla:

- 1) „W” – **urządzeń zaopatrzenia w wodę** (komunalnych urządzeń służących do zbiorowego zaopatrzenia ludności w wodę, jak: ujęcia wody, stacje uzdatniania wody, zbiorniki wody, pompownie, hydrofornie),
  - 2) „K” – **urządzeń kanalizacji** (urządzeń i obiektów odprowadzania i oczyszczania ścieków, w tym: przepompowni i oczyszczalni ścieków),
  - 3) „E” – **urządzeń elektroenergetyki** (urządzeń i obiektów Elektrowni Rożnów),
  - 4) „T” – **urządzeń telekomunikacji** (masztów telefonii komórkowej)
2. W terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych w zakresie wynikającym z ustalonego przeznaczenia.
3. Zasady funkcjonowania infrastruktury technicznej określają ustalenia rozdziału V planu.

### **Rozdział III**

#### **Ogólne zasady i warunki zagospodarowania terenów na obszarze całej gminy**

##### **§ 30**

1. W granicach obszaru objętego ustaleniami planu dopuszcza się wyłącznie takie formy działalności gospodarczej, których znaczące oddziaływanie na środowisko wyższe niż poziom dopuszczalny nie występuje poza terenem zajmowanym przez zakład, ani nie powoduje niedopuszczalnego obniżenia standardów środowiskowych pomieszczeń mieszkalnych znajdujących się na tym terenie.
2. Nie dopuszcza się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których, stosownie do przepisów art. 51 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. *Prawo ochrony środowiska* (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zm.), opracowanie raportu oddziaływania na środowisko jest obligatoryjne; zakaz powyższy nie dotyczy inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i komunikacji.
3. W przypadku realizacji inwestycji związanych z komunikacją, gospodarką ściekową lub gospodarką odpadami (odcinki dróg krajowych, oczyszczalnie ścieków, sortownie odpadów komunalnych) dopuszcza się możliwość utworzenia obszarów ograniczonego użytkowania w oparciu o przepisy szczególne.
4. W celu zapewnienia ochrony przed znaczącym oddziaływaniem na środowisko dróg, wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy, określające minimalne odległości lokalizacji nowych budynków mieszkalnych od dróg i ulic; odległości linii zabudowy wynoszą odpowiednio:
  - 1) 40 m od krawędzi jezdni dla drogi (ulicy) oznaczonej jako „KD-GP”,
  - 2) 20 m od krawędzi jezdni dla dróg (ulic) oznaczonych jako „KD-Z”,
  - 3) 6 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg i ulic (oznaczonych jako „KD-L”, „KD-D”, „KDW”).
5. Na rysunku planu oznaczono położenie linii zabudowy wzdłuż dróg (ulic) oznaczonych jako „KD-GP” i „KD-Z”, w terenach przeznaczonych na cele zabudowy; w stosunku do pozostałych dróg i ulic położenie linii zabudowy określa przepis ust. 4 pkt 3.
6. Odległości, o których mowa w ust. 4, mogą zostać zmniejszone w przypadku, gdy:
  - 1) budynek lokalizowany jest w nawiązaniu do obustronnie istniejącej linii zabudowy zwartej lub
  - 2) ze względu na wielkość działki lokalizacja budynku z zachowaniem linii zabudowy nie jest możliwa.
7. Zmniejszenie odległości zabudowy w sytuacjach określonych w ust. 6 wymaga:
  - 1) uwzględnienia przepisów szczególnych, dotyczących odległości obiektów budowlanych od dróg,
  - 2) zastosowania środków technicznych zmniejszających oddziaływanie poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych bądź zwiększających odporność budynku na zagrożenia i uciążliwości komunikacyjne (hałas, drgania, zanieczyszczenie powietrza).
8. Zastosowanie środków, o których mowa w ust. 7 pkt 2 jest zalecane także w odniesieniu do budynków lokalizowanych w sąsiedztwie lotniska Łososina Dolna, w celu zmniejszenia uciążliwości hałasu lotniczego.

**9.** Obiekty budowlane należy sytuować z zachowaniem wymaganej przepisami szczególnymi odległości od istniejących lasów.

**10.** Stosownie do przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska, dotyczących ochrony przed hałasem, ustala się, że:

1) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: „MN”, „MW” i „MNL”, zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,

2) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: „MNU” i „MNR”, zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

3) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolem: „UP”, zalicza się do rodzaju terenów przeznaczonych pod

budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

4) tereny, oznaczone na rysunku planu symbolami: „UT”, „UTW”, „US” i „ML”, zalicza się do rodzaju terenów

przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.

### **§ 31**

**1.** Na całym obszarze objętym ustaleniami planu dopuszcza się:

1) przebudowę, a także, z zastrzeżeniem ust. 5, rozbudowę lub nadbudowę istniejącej zabudowy, z zachowaniem

wymagań określonych w planie,

2) realizację infrastruktury technicznej, w szczególności:

a) zaopatrzenia w wodę (w tym ujęć wód, stacji uzdatniania wody, zbiorników wody, hydroforni),

b) odprowadzania i oczyszczania ścieków (w tym przepompowni ścieków, przydomowych i grupowych oczyszczalni ścieków),

c) zaopatrzenia w energię elektryczną (w tym m.in. stacji transformatorowych),

d) zaopatrzenia w gaz i ciepło oraz telekomunikacji (w tym m.in. masztów telefonii komórkowej),

3) wytyczanie dróg dojazdowych, ciągów pieszych, szlaków turystycznych, tras rowerowych i narciarskich.

**2.** Realizacja inwestycji wymienionych w ust. 1 jest dopuszczalna o ile nie powoduje naruszenia przepisów dotyczących

ochrony gruntów rolnych i leśnych.

**3.** Na obszarze objętym ustaleniami planu ustala się zakaz realizacji obiektów handlowych, o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**4.** Dopuszcza się możliwość wyznaczania i realizacji ścieżek rowerowych na całym obszarze objętym ustaleniami

planu, z uwzględnieniem następujących zasad:

1) w obszarach zabudowy wsi ścieżki rowerowe powinny być realizowane w liniach rozgraniczających dróg i ulic

oraz w obrębie terenów przeznaczonych na cele inwestycyjne, zgodnie z warunkami określonymi dla tych

terenów,

2) w obszarach otwartych (rolnych i leśnych) ścieżki rowerowe powinny być wyznaczane

w oparciu o istniejący układ dróg polnych, z dążeniem do eliminacji kolizji ruchu rowerowego z turystycznym

ruchem pieszym.

**5.** Rozbudowa istniejących budynków mieszkalnych, usługowych i gospodarczych, położonych w terenach nie

przeznaczonych na cele zabudowy jest dopuszczalna, jeżeli nie narusza przepisów szczególnych oraz pod warunkiem

uwzględnienia ogólnych zasad kształtowania zabudowy; możliwość rozbudowy ogranicza się do zwiększenia

powierzchni zabudowy o nie więcej niż 30 %; dopuszcza się ponadto możliwość budowy na zasadzie wymiany

substancji w obrębie działki.

**6.** Przez wymianę substancji rozumie się budowę nowego budynku w miejscu budynku istniejącego lub w jego

bezpośrednim sąsiedztwie, połączoną z rozbiórką budynku dotychczas istniejącego; dopuszcza się możliwość

budowy nowego budynku w innej części działki, jeżeli jest to uzasadnione przeniesieniem zabudowy, np. poza tereny

zalewowe, osuwiskowe lub poza pas drogowy.

**7.** Nowopowstające obiekty powinny być wyposażone w miejsca postojowe zlokalizowane w obrębie działki

budowlanej, w ilości dostosowanej do faktycznych potrzeb wynikających z funkcji obiektu i specyfiki działalności,

jednak nie mniejszej niż:

1) obiekty usługowe – 3 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 4 m.p./10 zatrudnionych,

2) obiekty produkcyjne i magazynowe – 1 m.p./100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej oraz dodatkowo 4 m.p./10

zatrudnionych.

**8.** W terenach przeznaczonych na cele zabudowy należy uwzględnić dojazdy pożarowe, stosownie do wymogów

określonych w przepisach odrębnych.

**9.** Nośniki reklamowe mogą być sytuowane poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic; nośniki reklamowe nie powinny

być elementami dominującymi lub dysharmonijnymi w stosunku do zabudowy i otaczającego krajobrazu; wyklucza

się lokalizację reklam:

w terenach otwartych o silnej ekspozycji krajobrazowej,

w miejscach szczególnie niebezpiecznych (np. w rejonach skrzyżowań);

Lokalizacja reklam powinna być poprzedzona uzyskaniem opinii właściwego zarządcy drogi.

**10.** Tereny, których przeznaczenie niniejszy plan zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu

ich zagospodarowania zgodnie z planem.

### **§ 32**

**1.** W planie uwzględnia się wymogi ochrony walorów przyrodniczych i krajobrazowych określone w rozporządzeniu Nr

92/06 Wojewody Małopolskiego z dnia 24 listopada 2006 r. w sprawie *Południowomałopolskiego Obszaru*

*Chronionego Krajobrazu* (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 806, poz. 4862).

**2.** Sposób zagospodarowania terenów na całym obszarze gminy powinien uwzględniać wymogi wynikające z

rozporządzenia, o którym mowa w ust. 1, w szczególności określone w nim:

1) ustalenia dotyczące czynnej ochrony ekosystemów, w celu zachowania ich trwałości oraz zwiększenia

różnorodności biologicznej, dotyczące w szczególności:

a) w odniesieniu do ekosystemów leśnych:

utrzymania ciągłości i trwałości ekosystemów leśnych,

sprzyjania tworzenia zwartych kompleksów leśnych,

tworzenia i odtwarzania stref ekotonowych – celem zwiększenia bioróżnorodności,

utrzymania i tworzenia leśnych korytarzy ekologicznych – ze szczególnym uwzględnieniem

możliwości migracji dużych ssaków,

zalesienia i zadrzewiania gruntów mało przydatnych do produkcji rolnej i nie przeznaczonych na inne

cele, z zachowaniem nieleśnych siedlisk przyrodniczych podlegających ochronie oraz punktów i

ciągów widokowych na terenach o dużych wartościach krajobrazowych,

zachowania i utrzymywania wartości środowiska stanowiących podstawę bytu ekosystemów leśnych

oraz siedlisk będących podstawą ich egzystencji – w tym m. in. pozostawienie drzew o charakterze

pomnikowym, zachowanie śródleśnych cieków, mokradeł, polan(...), siedlisk chronionych i

zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i grzybów,

działań na rzecz czynnej ochrony oraz reintrodukcji rzadkich i zagrożonych gatunków roślin, zwierząt i

grzybów,

b) w odniesieniu do ekosystemów nieleśnych:

przeciwdziałania procesom zarastania łąk i pastwisk cennych ze względów przyrodniczych i

krajobrazowych,

zachowania obszarów wodno-błotnych wraz z pasem roślinności stanowiącej ich obudowę biologiczną

oraz obszarów źródłiskowych cieków,

kształtowania zróżnicowanego krajobrazu rolniczego,

utrzymania i zwiększania powierzchni trwałych użytków zielonych,

c) w odniesieniu do ekosystemów wodnych:

zachowania zbiorników wód powierzchniowych wraz z ich naturalną ochroną biologiczną

utrzymania i tworzenia stref buforowych wzdłuż cieków jako naturalnej obudowy biologicznej, celem zwiększenia bioróżnorodności oraz ograniczenia spływu substancji biogennych, zwiększania retencji wodnej, zachowania i odtwarzania korytarzy ekologicznych opartych o ekosystemy wodne, celem zachowania dróg migracji gatunków,

2) zakazy, z wyłączeniem przypadków określonych w rozporządzeniu, dotyczące w szczególności:

a) realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu ustawy Prawo

ochrony środowiska,

b) likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych,

c) wydobywania do celów gospodarczych skał oraz skamieniałości,

d) wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających środowisko,

e) dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych o leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybactwa,

f) lokalizowania obiektów budowlanych w pasie szerokości 25 m od linii brzegów rzek, jezior i innych zbiorników wodnych.

**3.** W całym obszarze gminy, w szczególności w terenach wiejskich i terenach otwartych, zaleca się:

1) zachowanie tradycyjnych form zabudowy i charakteru budownictwa zagrodowego,

2) zachowanie charakteru krajobrazu rolniczego z zielenią śródpolną, układem pól, zadrzewień w obrębie

gospodarstw rolnych.

### **§ 33**

**1.** W planie uwzględnia się uwarunkowania związane z planowanym utworzeniem Łososińsko-Żegocińskiego Parku

Krajobrazowego.

**2.** W celu zapewnienia właściwych warunków funkcjonowania projektowanego Parku i jego otuliny – ustala się, że

zagospodarowanie terenów w obszarze całej gminy winno być oparte na zasadach zrównoważonego rozwoju, z

dostosowaniem działalności gospodarczej do wymogów ochrony przyrody, z uwzględnieniem:

1) nakazów:

a) ochrony walorów krajobrazowych i pielęgnowania naturalnych i kulturowych jego cech,

b) dostosowania lokalizacji obiektów i ich architektury do walorów krajobrazowych i miejscowych tradycji kulturowych,

c) tworzenia warunków dla rolnictwa proekologicznego,

d) prowadzenia racjonalnej gospodarki leśnej, preferującej zagospodarowanie oparte o naturalny kierunek w

hodowli lasu,

e) utrzymanie estetyki krajobrazu oraz podwyższonych rygorów czystości i porządku na terenach otwartych

oraz posesjach i nieruchomościach, wynikających z przepisów szczególnych,

f) systematyczne wyposażanie terenów zainwestowanych w urządzenia ochrony środowiska,

2) zakazów:

a) wysypywania, zakopywania i wylewania odpadów i nieczystości oraz zanieczyszczania wód, gleb i powietrza,

b) regulacji rzek i potoków przy zastosowaniu ciężkiej obudowy koryt,

c) bezściółowej hodowli trzody chlewnej i bydła,

d) umieszczania reklam i napisów w miejscach panoram widokowych i ekspozycji krajobrazowych.

**3.** W uwzględnieniu projektowanych do wprowadzenia form ochrony prawnej, w tym utworzenia nowego i poszerzenia

istniejącego rezerwatu przyrody oraz utworzenia użytków ekologicznych, w planie ustanawia się szczególne warunki

ochrony dla obszarów przewidzianych do objęcia w/w formami ochrony, zgodnie z ustaleniami rozdziału IV.

### **§ 34**

**1.** Sposób zagospodarowania terenów na obszarze całej gminy powinien uwzględniać wymogi ochrony zasobów wód:

1) powierzchniowych, w tym w szczególności zlewni rzeki Łososiny (stanowiącej potencjalne źródło zaopatrzenia

w wodę dla obszaru gminy) oraz Dunajca,

2) podziemnych, w szczególności:

a) zbiornika wód podziemnych G.Z.W.P. Nr 435 w utworach aluwialnych dolin Dunajca i Łososiny,

b) zbiornika wód podziemnych G.Z.W.P. Nr 436 w utworach trzeciorzędowych, fliszowych i kredowych, w północnej części gminy.

**2.** W celu ochrony wód powierzchniowych i podziemnych na obszarze całej gminy ustala się:

1) zakaz wprowadzania ścieków bytowych bezpośrednio do ziemi, do wód powierzchniowych oraz do poziomów

wodonośnych wód podziemnych,

2) zakaz przetwarzania i gromadzenia w celu przetwarzania odpadów niebezpiecznych,

3) ochronę przed zainwestowaniem cieków wodnych oraz terenów ich obudowy biologicznej.

**3.** Wzdłuż cieków wodnych należy utrzymywać obustronne pasy ochronne o szerokości co najmniej 20 metrów od linii

brzegu, wolne od zainwestowania budowlanego, w celu:

1) ochrony i możliwości kształtowania otuliny biologicznej cieków,

2) umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód,

3) umożliwienia administratorowi cieku prowadzenia robót remontowych i konserwacyjnych w korytach cieków.

**4.** Zmniejszenie odległości zabudowy od cieku wodnego może nastąpić wyłącznie w przypadkach uzasadnionych

istniejącym zagospodarowaniem terenu, przy zachowaniu zgodności z przepisami szczególnymi.

**5.** Realizacja zbiorczych systemów wodociągowych powinna być prowadzona równolegle z kompleksowym porządkowaniem gospodarki ściekowej, stosownie do przepisów odrębnych oraz ustaleń planu.

**6.** W celu zachowania zasobów wód i zwiększania retencyjności terenu dopuszcza się stosowanie w urządzeniach

odprowadzających nie zanieczyszczone wody opadowe metod odwodnienia umożliwiających infiltrację do gruntu.

**7.** Na obszarach występowania melioracji szczegółowych (otwarte rowy melioracyjne lub drenaż) inwestycje należy

prowadzić w sposób nie zagrażający ciągłości i drożności systemów melioracyjnych.

### **§ 35**

**1.** Sposób zagospodarowania terenów na obszarze całej gminy powinien uwzględniać wymogi ochrony środowiska

kulturowego, zwłaszcza ochronę obiektów zabytkowych i dóbr kultury współczesnej oraz zachowanie ich

naturalnego otoczenia, jak zieleni towarzysząca, otwarte przedpola widokowe, układy urbanistyczne.

**2.** W celu zapewnienia ochrony obiektów zabytkowych i walorów krajobrazu kulturowego w planie określa się:

1) zasady ochrony otoczenia obiektów zabytkowych, w wyznaczonych strefach ochrony konserwatorskiej, zawarte

w § 38,

2) zasady ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zawarte w § 42,

3) zasady ochrony stanowisk archeologicznych, zawarte w § 43,

4) zasady ochrony obiektów nie wpisanych do rejestru zabytków, a objętych ewidencją konserwatorską, których

szczegółowy wykaz zamieszczono w dokumentacji prac planistycznych niniejszego planu, zawarte w ust. 3 i 4.

**3.** W odniesieniu do obiektów objętych ewidencją zabytków, nie wpisanych do rejestru zabytków, ustala się:

1) obowiązek ochrony obiektu przed dokonywaniem zmian prowadzących do zatarcia cech charakterystycznych

obiektu lub pogorszenia warunków jego ekspozycji,

2) możliwość dokonywania przekształceń obiektu wyłącznie na warunkach określonych, na podstawie przepisów

szczególnych, przez właściwy organ ochrony zabytków.

**4.** Za obiekty objęte ewidencją zabytków uznaje się obiekty faktycznie istniejące, znajdujące się w ewidencji zabytków,

prowadzonej na zasadach określonych w przepisach o ochronie zabytków; aktualny wykaz obiektów objętych

ewidencją zawarty jest w dokumentacji prac planistycznych niniejszego planu.

### **§ 36**

1. Ustala się następujące zasady podziału nieruchomości:

1) podziału nieruchomości można dokonać, jeżeli jest on zgodny z ustaleniami planu oraz przepisami szczególnymi; zgodność z ustaleniami planu dotyczy zarówno przeznaczenia terenu, jak i możliwości zagospodarowania wydzielonych działek gruntu,

2) podział nieruchomości powinien zapewniać:

a) dostęp nowopowstających działek do drogi publicznej lub wewnętrznej - bezpośredni lub poprzez odrębnie

wydzieloną działkę przeznaczoną pod drogę,

b) możliwość doprowadzenia sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, ciepłowniczej oraz telekomunikacyjnej,

c) prawidłową strukturę funkcjonalno-przestrzenną terenu objętego podziałem, w szczególności w zakresie

obsługi komunikacyjnej obszaru oraz czytelnego układu kompozycyjnego,

3) w odniesieniu do podziałów nieruchomości położonych w terenach oznaczonych w planie jako:

„MN”, „MNU”,

„MNR”, „MNL”, „ML” ustala się, co następuje:

a) powierzchnia działki budowlanej powstałej w wyniku podziału powinna wynosić co najmniej:

1000 m<sup>2</sup> w terenach „MN”, „MNU”, „MNR”, „MNL”,

600 m<sup>2</sup> w terenach „ML”,

b) szerokość działki budowlanej powinna wynosić co najmniej 18 metrów,

c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do kąta prostego, o ile

położenie i kształt działki nie determinuje innego rozwiązania,

4) odstępowanie od zasad określonych w pkt 3 jest dopuszczalne:

a) w odniesieniu do nie więcej niż dwóch działek powstających z podziału działki macierzystej, których powierzchnia może być mniejsza o 20 % od określonej w pkt 3; (powyższe nie dotyczy terenów „ML”),

b) jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości lub regulacja granic między sąsiadującymi nieruchomościami,

c) dla wydzielania terenów na cele infrastruktury społecznej, technicznej i komunikacyjnej (drogi, dojścia,

dojazdy, place zabaw, zieleń, stacje transformatorowe itp.),

5) w terenach nie wymienionych w pkt 3 projektowany sposób podziału nieruchomości powinien wynikać z

przewidywanego programu inwestycji, uwzględniającego ustalenia planu i przepisy szczególne,

6) w odniesieniu do podziałów nieruchomości położonych przy drogach (ulicach) oznaczonych w planie jako:

„KD-GP” i „KD-Z” ustala się:

a) podział działki nie powinien prowadzić do konieczności organizacji nowego zjazdu z drogi (ulicy) publicznej,

b) wyklucza się możliwość podziału nieruchomości, w wyniku którego na którejkolwiek z nowopowstałych działek nie będzie możliwa lokalizacja budynku zgodnie z ustaleniami dotyczącymi nieprzekraczalnych linii zabudowy, o których mowa w § 30, ust. 4 i 5 uchwały,

7) projekt podziału działki przylegającej do drogi publicznej podlega uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi,

8) jeżeli w projekcie podziału nieruchomości przewidziano wydzielenie działki pod drogę, której nie wyznaczono

na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, jej szerokość powinna wynosić co najmniej 6 metrów.

### **§ 37**

1. Ustala się następujące ogólne warunki kształtowania formy architektonicznej zabudowy:

1) forma architektoniczna budynków powinna być kształtowana w nawiązaniu do uwarunkowań miejscowych, w

szczególności do lokalnych tradycji budownictwa regionalnego, przy zastosowaniu tradycyjnych materiałów

wykończeniowych,

2) obowiązuje stosowanie tradycyjnych form dachów stromych dwu- lub wielospadowych,

o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, wynoszącym od 35° do 45°; okap powinien być

wysunięty na odległość co najmniej 0,5 metra od lica budynku; zalecanym pokryciem dachu jest dachówka lub

elementy o fakturze dachówek,

3) dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych w budynkach typu halowego (produkcyjnych,

magazynowych, halach sportowych itp.), przy zachowaniu minimalnych spadków wynikających z rodzaju

pokrycia; ponadto w innych budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 15 metrów dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachowych do 25°; wymogi odnośnie nachylenia połaci dachowych nie

dotyczą obiektów stacji paliw.

4) nie dopuszcza się:

a) rozcinania kalenicy (tzn. przesuwania względem siebie górnych krawędzi przeciwległych połaci dachowych) głównej bryły dachu,

b) otwierania połaci dachowych na długości większej niż 1/2 połaci dachowej,

c) stosowania otwarć dachowych pulpitowych wyprowadzanych z kalenicy,

5) jeżeli w ustaleniach zawartych w rozdziale II niniejszej uchwały nie ustalono inaczej, stosuje się następujące

wymagania dotyczące gabarytów budynków:

a) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz budynków mieszkalnych

w zabudowie zagrodowej ogranicza się do dwóch, przy czym kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; wysokość tych budynków ogranicza się do

10,0 metrów; w przypadku lokalizacji plombowej w obrębie zespołu zabudowy skupionej, dopuszcza się

nawiązanie ilością kondygnacji i wysokością budynku do istniejącej zabudowy mieszkaniowej, położonej w

bezpośrednim sąsiedztwie lokalizowanego obiektu,

b) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków rekreacji indywidualnej ogranicza się do dwóch, przy czym

kondygnacja druga dopuszczalna jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; wysokość tych budynków ogranicza się do

8,0 metrów, jeżeli lokalizowane są w terenach oznaczonych jako „MNL”,

7,0 metrów, jeżeli lokalizowane są w terenach oznaczonych jako „ML”,

c) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków wielorodzinnych, budynków użyteczności publicznej oraz

budynków zamieszkania zbiorowego ogranicza się do trzech, przy czym kondygnacja trzecia dopuszczalna

jest wyłącznie w formie poddasza użytkowego w dachu stromym; wysokość tych budynków ogranicza się

do 15,0 metrów,

d) wysokość budynków gospodarczych i garaży wolnostojących ogranicza się do:

6 metrów, jeżeli lokalizowane są w terenach oznaczonych jako „MN”, „MW”, „MNL”, „ML”,

8 metrów, jeżeli lokalizowane są w pozostałych terenach,

e) liczbę kondygnacji i wysokość budynków o funkcji mieszanej (mieszkaniowo-usługowej) określa się jak

dla:

budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wg pkt 6 lit. a), jeżeli lokalizowane są w terenach oznaczonych jako „MNU”, „MNR”, „MNL”,

budynków użyteczności publicznej (wg pkt 6 lit. c), jeżeli lokalizowane są w terenach oznaczonych jako „U”, „UP”, „UT”, „PU”.

f) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków produkcyjnych, magazynowych, składowych, ogranicza się do

jednej kondygnacji nadziemnej (ograniczenie to nie dotyczy pomieszczeń administracyjno-socjalnych); wysokość budynków ogranicza się do minimalnej wielkości wynikającej z funkcji lub technologii obiektu,

przy czym wyklucza się rozwiązania dysharmonijne w stosunku do krajobrazu, znacznie odbiegające formą, gabarytem i wysokością od otaczającej zabudowy; w uzasadnionych przypadkach dla tych obiektów



dopuszcza się zmniejszenie nachylenia połaci dachowych,  
6) ograniczeń wysokości zabudowy nie stosuje się w odniesieniu do obiektów o szczególnym znaczeniu przestrzennym i funkcjonalnym, które tradycyjnie odbiegają skalą od otaczającej zabudowy (kościół, wieża remizy strażackiej itp.),  
7) dopuszcza się stosowanie piwnicy lub suterenu jako kondygnacji dodatkowej pod warunkiem, że poziom parteru budynku znajduje się nie wyżej niż 1,5 m nad poziomem projektowanego terenu przy budynku; jeżeli budynek położony jest na stoku, rzędną poziomu terenu określa się jako średnią arytmetyczną najwyższej i najniższej rzędnej terenu przy budynku,  
8) w stosunku do istniejących budynków, których forma architektoniczna nie spełnia wymogów określonych w planie, zaleca się stopniową zmianę ich formy przy okazji remontów, przebudowy bądź nadbudowy np. przez zmianę kształtu i pokrycia dachu oraz kolorystyki i wykończenia elewacji,  
9) trwałe ogrodzenia działek powinny być wykonywane przy użyciu materiałów miejscowych; formy ogrodzeń powinny nawiązywać do tradycji lokalnej.

2. W przypadkach, gdy istniejący sposób zabudowy ogranicza możliwość kształtowania formy architektonicznej budynku lub zagospodarowania terenu w sposób zgodny z zasadami określonymi w planie, w szczególności w sytuacji: przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących, dobudowy do obiektu istniejącego, a także w przypadku konieczności uwzględnienia cech regionalnych, względów zabytkowych lub specyfiki miejsca bądź charakteru obiektu - dopuszcza się możliwość odstępiania od niektórych z w/w zasad, lecz tylko w zakresie wynikającym z uwzględnienia istniejących uwarunkowań architektonicznych lub konserwatorskich.

#### **Rozdział IV**

#### **Szczególne warunki zagospodarowania, dotyczące wybranych obszarów, stref i obiektów** **§ 38**

1. Stosownie do przepisów szczególnych dotyczących ochrony zabytków i opieki nad zabytkami, ustanawia się strefy ochrony konserwatorskiej w otoczeniu obiektów zabytkowych:

- 1) w Łososinie Dolnej - na przedpolu zespołu parkowo-dworskiego,
- 2) w Świdniku - wokół kościoła filialnego pw. N.P.Marii (na górze Św. Justa),
- 3) w Tabaszowej - wokół kościoła pw. św. Mikołaja,
- 4) w Tęgorozży - w otoczeniu dawnego kościoła (ogrodzenie, starodrzew) i plebani oraz budynku przedszkola,
- 5) w Witowicach Dolnych - wokół zespołu parkowo-dworskiego wraz z rozległym przedpołem widokowym w widłach Dunajca i Łososiny, z panoramą kościoła w Tropiu i zamku Tropsztyn.

2. Strefy, o których mowa w ust. 1, wyznaczone są na rysunku planu zgodnie z oznaczeniem legendy; tereny położone w obrębie stref, oznaczone są dodatkowym symbolem literowym „k”.

3. Wszelkie działania prowadzone w obrębie stref ochrony konserwatorskiej powinny uwzględniać wymogi ochrony konserwatorskiej, w szczególności zachowanie i ochronę obiektów i zespołów zabytkowych oraz zapewnienie optymalnych warunków ich ekspozycji; działania inwestycyjne winny być prowadzone na warunkach określonych na podstawie przepisów szczególnych przez właściwy organ ochrony zabytków.

#### **§ 39**

1. W planie uwzględnia się wymogi ochrony rezerwatu przyrody „Białowodzka Góra nad Dunajcem”,  
2. Granice rezerwatu oznaczone są na rysunku planu; tereny położone w całości lub w części w granicach rezerwatu oznaczone są dodatkowym symbolem literowym „r”.

**3.** Stosownie do ustaleń planu ochrony rezerwatu, w zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić:

1) nakaz zachowania naturalnych zespołów buczyny karpackiej i dąbrowy oraz roślinności skalnej porastającej

zbocza i szczyt Białowodzkiej Góry, zawierającej rzadkie elementy florystyczne,

2) zakazy:

a) wycinania, niszczenia lub uszkodzenia drzew,

b) niszczenia gleby, pozyskiwania kamienia, gliny, piasku i innych kopalin,

c) umieszczania tablic, napisów i innych znaków z wyjątkiem znaków związanych z ochroną przyrody,

d) budowania urządzeń technicznych.

#### **§ 40**

**1.** Działania inwestycyjne w sąsiedztwie pomników przyrody powinny być prowadzone w sposób nie zagrażający

obiektom chronionym oraz ich ekspozycji, z uwzględnieniem przepisów o ochronie przyrody; w szczególności

zakazuje się: niszczenia, uszkodzenia lub przekształcania obiektu, wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, uszkodzenia i zanieczyszczenia gleby, dokonywania zmian stosunków wodnych,

budowy budynków, budowli, obiektów małej architektury i tymczasowych obiektów budowlanych mogących mieć

negatywny wpływ na obiekt chroniony bądź spowodować degradację krajobrazu.

**2.** Pomniki przyrody oznaczone są na rysunku planu; tereny, w granicach których pomniki występują, oznaczone są

dodatkowym symbolem literowym „p”.

#### **§ 41**

**1.** Ustala się warunki zagospodarowania obszarów o szczególnych walorach przyrodniczych, predysponowanych do

objęcia ustawowymi formami ochrony przyrody, w tym:

1) projektowanego poszerzenia istniejącego rezerwatu „Białowódzka Góra”,

2) projektowanego utworzenia rezerwatu leśnego „Na Kretówce” (wieś Stańkowa),

3) projektowanego utworzenia użytków ekologicznych:

a) w Witowicach Dolnych – ujście Łososiny do Dunajca – zbiorowiska roślinne i ostoje ptactwa wodnego,

b) w Tęgoborzy – zbocza nad Jeziorem Rożnowskim – fragmenty ciepłego grądu i muraw kserotermicznych,

c) w Tęgoborzy – Góra Rachów – płaty roślinności, w tym gatunki kserotermiczne i ekotonalne,

d) we Wronowicach i Łososinie Dolnej – zespoły olszyny karpackiej i grądu z licznymi gatunkami chronionymi,

e) w Łyczance – las jodłowy i podmokłe łąki z licznymi gatunkami roślin chronionych i rzadkich,

f) w Skrzętli-Rojówce – las bukowy na stromym zboczu północnym, podmokłe łąki bogate gatunkowo,

g) na pograniczu wsi Skrzętla-Rojówka, Zawadka, Łyczanka – na północno-wschodnim stoku Góry Chełm –

zespół żywej buczyny karpackiej,

h) na pograniczu wsi Stańkowa i Skrzętla-Rojówka – Na Górach – płat żywego zespołu buczyny karpackiej,

i) w Witowicach Dolnych i Łękach – Góra Cisowiec – roślinność wodna i lądowa, lasy bukowe, sosnowe i

grądy, ostoje zwierząt związanych ze środowiskiem wodnym,

j) Ostra Góra – Witowice Dolne, Rąbkowa, Tabaszowa – żywna buczyna karpacka i grąd,

**2.** Granice obszarów, o których mowa w ust. 1 oznaczone są na rysunku planu zgodnie z legendą; tereny położone w

całości lub w części w granicach w/w obszarów oznaczone są dodatkowym symbolem literowym „e”.

**3.** W obszarach, o których mowa w ust. 1, istniejące zespoły leśne, zadrzewienia, otuliny biologiczne rzek i potoków,

tereny łąkowe, zespoły łąkowe i inne zbiorowiska roślinne, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu.

**4.** W przypadku wprowadzenia form ochrony prawnej, o której mowa w ust. 1, sposób zagospodarowania terenów

należy dostosować do wymagań określonych w aktach prawnych wprowadzających w/w formy ochrony.

#### **§ 42**

1. Określa się zasady ochrony zabytków nieruchomych wpisanych do rejestru zabytków.
2. Obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków oznaczone są na rysunku planu; tereny, w granicach których zabytki te są położone, oznaczone są dodatkowym symbolem literowym „z”.
3. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się:
  - 1) nakaz utrzymania i konserwacji obiektów zabytkowych stosownie do wymogów przepisów szczególnych,
  - 2) zakaz podejmowania jakichkolwiek działań, które mogłyby przyczynić się do zniszczenia lub pogorszenia stanu zabytku, w tym pogarszające warunki jego ekspozycji krajobrazowej,
  - 3) obowiązek uwzględniania, we wszelkich działaniach związanych z zabytkami oraz w ich bezpośrednim sąsiedztwie, stanowiska właściwego organu ochrony zabytków.

#### **§ 43**

1. Określa się zasady ochrony stanowisk archeologicznych.
2. Udokumentowane stanowiska archeologiczne oznaczone są na rysunku planu; tereny, na których stanowiska te występują, oznaczone są dodatkowym symbolem literowym „a”.
3. Dla obszarów, o których mowa w ust. 1 ustala się, co następuje:
  - 1) stanowiska archeologiczne podlegają ochronie przed zniszczeniem, w szczególności wynikającym z niewłaściwego prowadzenia prac ziemnych lub zabudowy terenu,
  - 2) zmiana zagospodarowania terenu w obrębie stanowisk archeologicznych, w szczególności wykonywanie robót ziemnych, powinna być prowadzona z uwzględnieniem stanowiska właściwego organu ochrony zabytków, stosownie do przepisów szczególnych.
4. Zasady ochrony, określone w ust. 3, dotyczą także stanowisk archeologicznych ujawnionych w wyniku badań archeologicznych prowadzonych w okresie obowiązywania planu.

#### **§ 44**

1. Ustala się, że w granicach terenu górniczego „Klęczany III” plan niniejszy pełni funkcję planu terenu górniczego w rozumieniu przepisów ustawy Prawo geologiczne i górnicze.
2. Granice terenu górniczego oznaczone są na rysunku planu; tereny położone w całości lub w części w granicach terenu górniczego, oznaczone są dodatkowym symbolem literowym „g”.
3. Sposób zagospodarowania gruntów położonych w granicach terenu górniczego powinien uwzględniać uwarunkowania wynikające z funkcjonowania Kopalni Surowców Skalnych „Klęczany”; w szczególności związane ze strefą zasięgu wpływów eksploatacji górniczej (rozrzut odłamków skalnych); działania inwestycyjne w granicach terenu górniczego powinny być prowadzone w uzgodnieniu z właściwym organem nadzoru górniczego.

#### **§ 45**

1. Obejmuje się ochroną występujące na obszarze gminy złoża surowców naturalnych, w tym:
  - 1) udokumentowanych: Czchów II „obszar II – pole A”,
  - 2) perspektywicznych:
    - a) obszar IIIa – Kobyłczyzna,
    - b) obszar IIIb – Żbikowice.
2. Granice zasięgu występowania udokumentowanych oraz perspektywicznych złóż surowców naturalnych oznaczone są na rysunku planu; tereny położone w zasięgu w/w złóż, oznaczone są dodatkowym symbolem literowym „s”.
3. W obszarach, o których mowa w ust. 1, zakazuje się dokonywania zmian zagospodarowania terenów innych niż przeznaczone w planie na cele inwestycyjne w sposób prowadzący do uniemożliwienia prowadzenia w przyszłości eksploatacji surowców, w szczególności ich zabudowy.

#### **§ 46**

1. Stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, w planie wyznacza się, na podstawie opracowania pn.: „*Studium określające granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych w zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu*” (opr. RZGW w Krakowie, 2005 r.), obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią.
2. Granice obszarów, o których mowa w ust. 1, wyznaczono:
  - 1) dla rzeki Łososiny – w oparciu o linie zasięgów wód o prawdopodobieństwie występowania Q1% oraz, w przypadkach uzasadnionych istniejącym stanem zagospodarowania terenu, o linie zasięgów wód Q3,33% lub Q5%, uściślone lub skorygowane w oparciu o rzędne wód prawdopodobnych określone w Studium... oraz o rzeczywiste rzędne terenu, w uzgodnieniu z RZGW w Krakowie,
  - 2) dla potoku Świdnik – w oparciu o linie zasięgów wód o prawdopodobieństwie występowania Q1%.
3. W granicach obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią; **realizacja działań objętych zakazami może być dopuszczona wyłącznie w drodze decyzji dyrektora regionalnego zarządu gospodarki wodnej, jeżeli nie utrudni to ochrony przed powodzią.**
4. W celu zapewnienia właściwych warunków ochrony przed powodzią na terenach położonych poza wyznaczonymi obszarami bezpośredniego zagrożenia powodzią, w planie wyznacza się obszary zagrożone wystąpieniem zalewów o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%.
5. Obszary, o których mowa w ust. 4 obejmują:
  - 1) w dolinie rzeki Łososiny – tereny położone pomiędzy granicą obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią w miejscach, gdzie oparta jest ona o wody Q3,33% lub Q5%, a zasięgiem wody Q1%, wyznaczone na podstawie studium, o którym mowa w ust. 1,
  - 2) w dolinie rzeki Białki – tereny położone w zasięgu wody Q1%, wyznaczone na podstawie opracowania ekofizjograficznego dla obszaru Gminy Łososina Dolna,
  - 3) w dolinie rzeki Dunajec w Witowicach Dolnych, w okolicach drogi „pod Byczkową” – tereny wskazane we wniosku Zespołu Elektrowni Wodnych Rożnów Spółka z o.o.
6. Przy lokalizacji zabudowy w obszarach zagrożonych zalewami o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%, należy stosować rozwiązania projektowe zabezpieczające obiekt przed skutkami działania wód powodziowych, z uwzględnieniem rzeczywistej skali zagrożenia, w dostosowaniu do rzędnych wody Q1%.
7. Obszary, o których mowa w ust. 1 i w ust. 4, oznaczone są na rysunku planu; tereny położone w ich granicach oznaczone są dodatkowymi symbolami literowymi:
  - 1) „bz” – obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią,
  - 2) „zz” – obszary zagrożone wystąpieniem zalewów o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%, wymagające ochrony przed zalaniem.
8. Dla terenów przyległych do Zbiornika Rożnowskiego, Zbiornika Czchowskiego oraz kanału odpływowego Rożnów-Czchów ustala się:
  - 1) w zagospodarowaniu terenów przyległych do Zbiornika Rożnowskiego należy uwzględnić strefę eksploatacyjną zbiornika w zasięgu maksymalnego piętrzenia do rzędnej 270,00 m n.p.m. oraz pasa ochronnego przed falowaniem i zabezpieczenia przed osuwiskami do rzędnej 272,00 m n.p.m.,

2) w zagospodarowaniu terenów przyległych do Zbiornika Czchowskiego należy uwzględnić poziom maksymalnego piętrzenia do rzędnej 234,50 m n.p.m.,

3) w zagospodarowaniu terenów położonych w miejscowości Witowice Dolne w rejonie mostu Witowice – Tropie

należy uwzględnić możliwość występowania terenów zalewowych zbiornika Rożnów oraz cofkowych zbiornika

Czchowskiego i kanału odpływowego Rożnów – Czchów w trakcie przeprowadzania wielkich wód powodziowych na rzece Dunajec i Łososina.

1. W uwzględnieniu uwarunkowań wynikających z zagrożeń osuwiskowych ustala się następujące zasady

zagospodarowania obszarów położonych w zasięgu w/w zagrożeń:

1) wykonywanie robót ziemnych oraz realizacja obiektów budowlanych w terenach osuwiskowych oraz w terenach

położonych w zasięgu występowania potencjalnych zagrożeń osuwiskowych są dopuszczalne warunkowo, tzn.

wyłącznie w sytuacji, gdy sporządzona zgodnie z przepisami odrębnymi dokumentacja geotechniczna, uwzględniająca rozpoznanie zagrożeń mogących wystąpić w trakcie robót budowlanych oraz w ich wyniku,

wykaże możliwość bezpiecznego i racjonalnego zaprojektowania i wykonania obiektu budowlanego, oraz

wykluczy zagrożenie dla terenów sąsiednich,

2) w terenach osuwiskowych nie dopuszcza się lokalizacji nowych budynków, z wyjątkiem:

a) niewielkich gabarytowo budynków związanych z funkcją rekreacyjną, lokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami: „ML”, „UT” i „UTW”,

b) budynków mieszkalnych i gospodarczych, w terenach oznaczonych symbolem „MNR”.

2. Granice terenów osuwiskowych oraz terenów potencjalnych zagrożeń osuwiskowych oznaczone są na rysunku planu;

tereny położone w zasięgu w/w zagrożeń, oznaczone są dodatkowym symbolem literowym „o”.

#### **§ 48**

1. Lokalizacja obiektów budowlanych w strefie orientacyjnego zasięgu ograniczeń w lokalizacji zabudowy przy istniejącej linii energetycznej 110 kV jest dopuszczalna po uzgodnieniu z właściwym zakładem energetycznym.

2. Zasięg strefy, o której mowa w ust. 1 oznaczony jest na rysunku planu; tereny położone w zasięgu w/w strefy, oznaczone są dodatkowym symbolem literowym „t”.

2. W stosunku do istniejącej linii 110 kV (relacji Elektrownia Rożnów – Biegonice – Gorzków – Grybów) odległość

równa 14,5 m w każdym przypadku zapewnia brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola

elektromagnetycznego. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających

natężenie pola elektromagnetycznego.

3. Lokalizacja nowych obiektów budowlanych w rejonie istniejącej linii energetycznej najwyższych napięć wymaga

uwzględnienia obowiązujących przepisów odrębnych, dotyczących zasad ochrony przed promieniowaniem.

1) rozporządzenia Ministra Ochrony Środowiska, Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 11 sierpnia 1998 r. w

*sprawie szczegółowych zasad ochrony przed promieniowaniem szkodliwym dla ludzi i środowiska, dopuszczalnych poziomów promieniowania, jakie mogą występować w środowisku, oraz wymagań obowiązujących przy wykonywaniu pomiarów kontrolnych promieniowania* (Dz. U. Nr 107, poz. 676); warunki

lokalizacji powinny być uzgodnione z właściwym Zakładem Energetycznym,

2) Polskiej Normy PN-E-05100-1:1998 *Elektroenergetyczne linie napowietrzne. Projektowanie i budowa. Linie prądu przemiennego z przewodami roboczymi gołymi.*

#### **§ 49**

1. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego w rejonie lotniska Łososina Dolna, stosownie do wymagań

określonych przez właściwy organ lotnictwa cywilnego, uwzględniających obowiązującą dokumentację rejestracyjną

lotniska, ustala się, co następuje:

1) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny, usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia, powinny być niższe o co najmniej 10 metrów od dopuszczalnej wysokości zabudowy

wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające,

2) nie dopuszcza się budowy lub rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków ani

hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego,

3) uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego wymaga:

a) lokalizacja budynków i innych obiektów o wysokości przekraczającej 10 metrów na poziomym terenie, położonych w obrębie powierzchni wewnętrznej i stożkowej,

b) lokalizacja wszystkich nadziemnych obiektów budowlanych położonych w zasięgu powierzchni podejścia.

**2. Zasięgi stref ograniczeń wysokości zabudowy, wynikających z dokumentacji, o której mowa w ust.**

**1, oznaczone są**

na rysunku planu; tereny położone w zasięgu w/w stref, oznaczone są dodatkowym symbolem literowym:

1) „l” – w zasięgu powierzchni wewnętrznej i stożkowej,

2) „lp” – w zasięgu powierzchni podejścia.

#### **§ 50**

**1.** Lokalizacja zabudowy w odległości mniejszej niż 150 metrów od granicy istniejących i projektowanych cmentarzy jest dopuszczalna pod warunkiem uwzględnienia wymogów rozporządzenia Ministra

Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959 r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są

odpowiednie na cmentarzu (Dz. U. Nr 52, poz. 315); w szczególności:

1) zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące lub przechowujące artykuły żywności, zakłady żywienia

zbiorowego powinny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 150 metrów od cmentarza,

2) w/w odległość można zmniejszyć do 50 metrów pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150 metrów od

cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

**2.** Linie wyznaczające wymagane odległości zabudowy od cmentarzy (150 m i 50 m) oznaczone są na rysunku planu;

tereny położone w ich zasięgu oznaczone są dodatkowym symbolem literowym „c”.

#### **§ 51**

**1.** Ustala się, że tereny położone w granicach obszaru przekształceń strefy brzegowej związanego z rekultywacją Zbiornika Rożnowskiego stanowią obszar wymagający przekształceń i rekultywacji w rozumieniu ustawy.

**2.** Celem przekształceń i rekultywacji jest regulacja linii brzegowej Zbiornika Rożnowskiego w miejscowości

Tęgoborze, zmierzająca do likwidacji stanu zagrożenia ekologicznego i przywrócenia możliwości dostępu do wody w

celach turystycznych i rekreacyjnych.

**3.** Planowane w obrębie obszaru działania obejmują:

1) podwyższenie terenu zatoki Tęgoborskiej połączone z budową nowej linii brzegowej,

2) likwidacja pływaczni w strefie przybrzeżnej zbiornika,

3) zabudowę biologiczną ujściowego odcinka potoku Świdnik,

4) docelowe zagospodarowanie pozyskanych terenów na cele rekreacyjno-turystyczne.

**4.** Granice obszaru, o którym mowa w ust. 1 oznaczone są na rysunku planu; tereny położone w granicach w/w obszaru oznaczone są dodatkowym symbolem literowym „b”.

#### **§ 52**

**1.** W celu zapewnienia możliwości realizacji połączenia drogowego w ciągu dróg powiatowych nr 25217 i 25367,

zapewniającego możliwość objazdu wzniesienia Just w ciągu drogi krajowej nr 75 – wyznacza się rezerwę terenu dla

odcinka drogi powiatowej z mostem nad Łososiną.

**2.** W granicach rezerwy zakazuje się wprowadzania zmian w zagospodarowaniu terenów w sposób ograniczający możliwość realizacji odcinka drogi z połączeniem mostowym; w szczególności ustala się zakaz zabudowy.

**3.** Granice rezerwy terenu, o którym mowa w ust. 1 oznaczone są na rysunku planu; tereny położone w granicach w/w rezerwy oznaczone są dodatkowym symbolem literowym „d”.

## **Rozdział V**

### **Komunikacja, infrastruktura techniczna**

#### **§ 53**

**1.** W zakresie obsługi komunikacyjnej obszaru gminy ustala się:

1) utrzymanie dotychczasowego podstawowego układu drogowego, obejmującego: drogę krajową nr 75 („KDGP”)

i drogi powiatowe („KD-Z” i „KD-L”),

2) wyznaczenie rezerw terenu dla nowych odcinków dróg podstawowego układu drogowego,

3) modernizację i rozbudowę lokalnego układu komunikacyjnego.

**2.** Ustala się, że:

1) droga (ulica) klasy GP realizuje powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu oraz przemieszczenia

tranzytowe w stosunku do obszaru planu,

2) odcinki dróg i ulic klasy Z realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu,

3) odcinki dróg i ulic klas L, D i DW – realizują powiązania wewnętrzne obszaru planu.

**3.** Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie drogi

(ulicy) oznaczonej w planie jako „KD-GP”:

1) obsługa nowopowstającej zabudowy na terenach zabudowanych oraz przeznaczonych do zabudowy w

dotychczas obowiązującym planie zagospodarowania przestrzennego może odbywać się za pośrednictwem

uwzględnionych w niniejszym planie dróg (ulic) dojazdowych „KD-D” i wewnętrznych „KDW”; jedynie w przypadkach braku takich dróg dopuszcza się dla tych terenów obsługę bezpośrednio z drogi (ulicy) „KD-GP”.

2) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania wprowadzonych zapisami

niniejszego planu może odbywać się jedynie za pośrednictwem odcinków dróg (ulic) „KD-Z”, „KD-L”, „KD-D”

i „KDW”.

**4.** Ustala się zasadę zachowania pełnej zgodności parametrów technicznych i dyspozycji przekrojów poprzecznych

poszczególnych klas dróg i ulic z wymogami rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2

marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.

U. Nr 43, poz. 430).

**5.** Stosownie do wymogów rozporządzenia, o którym mowa w ust. 4 ustala się jako minimalne szerokości w liniach

rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg i ulic:

1) droga i ulica klasy GP („KD-GP”) - 30 m,

2) droga i ulica klasy Z („KD-Z”) - 20 m,

3) droga klasy L („KD-L”) - 15 m,

4) ulica klasy L („KD-L”) - 12 m,

5) droga klasy D („KD-D”) - 15 m,

6) ulica klasy D („KD-D”) - 10 m,

7) droga i ulica wewnętrzna („KDW”) - 6 m.

**6.** Przebiegi linii rozgraniczających dróg i ulic, przyjęte w projekcie planu, określa rysunek planu. W niektórych

przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, plan ustala odstępstwa od w/w minimalnych

szerokości, uwidocznione na rysunku planu.

**7.** Ustala się minimalne parametry techniczne dla dróg (ulic) poszczególnych klas:

- 1) Droga klasy GP: szerokość jezdni 2-pasowej 7,00 m; pobocza lub (nieobligatoryjne) chodniki; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – obligatoryjne: ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe; szerokość pobocza 1,00 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m,
- 2) Ulica klasy GP: szerokość jezdni 2-pasowej 6,50 m; pobocza lub (obligatoryjne) chodniki; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – obligatoryjne: ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe; szerokość pobocza 1,00 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m, szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m,
- 3) Droga klasy Z: szerokość jezdni 2-pasowej 5,50 m, pobocza lub chodniki; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe; szerokość pobocza 1,00 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m) szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m,
- 4) Ulica klasy Z: szerokość jezdni 2-pasowej 6,50 m; obligatoryjne obustronne bądź jednostronne chodniki dla pieszych; pobocza jednostronne w przypadkach zastosowania chodników jednostronnych; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe; szerokość pobocza 1,00 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m,
- 5) Droga i ulica klasy L: szerokość jezdni 2-pasowej 5,00 m, pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne ciągi pieszo-rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe; szerokość pobocza 0,75 m, szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m, szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m), szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m, szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m; jako przekrój etapowy dopuszcza się szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m z poboczami szerokości 1,00 m,
- 6) Droga klasy D: szerokość jezdni 2-pasowej 5,00 m; szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,00 m), pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne



ciągi pieszo- rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe;  
szerokość pobocza 0,75 m,  
szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,  
szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m),  
szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m,  
szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m,  
7) Ulica klasy D: szerokość jezdni 2-pasowej 4,50 m; szerokość jezdni 1-pasowej 3,00 m (z mijankami, szerokość korony drogi min. 5,00 m), pobocza lub nieobligatoryjne jednostronne bądź dwustronne chodniki; w przypadkach prowadzenia w obrębie linii rozgraniczających trasy rowerowej – nieobligatoryjne  
ciągi pieszo- rowerowe, bądź wydzielone ścieżki rowerowe;  
szerokość pobocza 0,75 m,  
szerokość chodnika oddzielonego od jezdni 1,50 m,  
szerokość chodnika przyjezdniowego 2,00 m (w przypadku modernizacji chodnika istniejącego 1,25 m),  
szerokość ciągu pieszo-rowerowego 3,00 m,  
szerokość ścieżki rowerowej dwukierunkowej 2,00 m

**8.** W przypadkach uzasadnionych istniejącym zainwestowaniem lub warunkami terenowymi dopuszcza się zmniejszenie obowiązujących szerokości dróg (ulic), na zasadach określonych w przepisach odrębnych i w uzgodnieniu z właściwym zarządcą drogi.

**9.** Bez potrzeby dokonywania zmiany planu dopuszcza się korekty lokalnego układu komunikacyjnego, wynikające z konieczności spełnienia warunków technicznych i dostosowania do warunków własnościowych i terenowych, w

przypadku jednoczesnego spełnienia następujących warunków:

- 1) opracowania koncepcji zagospodarowania terenu obsługiwanego przez te drogi (ulice) i uzasadnia potrzeby wprowadzenia korekt,
- 2) utrzymania zapisanych w planie lokalizacji zasad obsługi komunikacyjnej obszaru,
- 3) spełnienia wymogów przepisów szczególnych dotyczących dróg,
- 4) uzgodnienia rozwiązań ze wszystkimi zainteresowanymi stronami, w szczególności z właścicielami gruntów, których dotyczy korekta oraz z właściwym administratorem drogi,
- 5) utrzymania możliwości realizacji planowanych ciągów infrastruktury technicznej.

**10.** W strefie przylegającej do ulic klas GP i Z wskazana jest lokalizacja pasów zieleni ochronnej o charakterze osłon izolacyjnych, przeciwnieżnych i przeciwwietrznych oraz obiektów i urządzeń służących ochronie akustycznej.

**11.** Ogrodzenia nieruchomości powinny być lokalizowane poza wyznaczonymi w planie liniami rozgraniczającymi dróg i ulic; w przypadku dróg i ulic, nie wyznaczonych w planie liniami rozgraniczającymi, ogrodzenia powinny być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 3 metry od osi drogi (ulicy).

**12.** Przy nasadzeniach drzew na działkach przyległych do dróg, należy zachować odstęp co najmniej 1,5 metra od linii rozgraniczającej drogi; powyższe ustalenie nie dotyczy zieleni lokalizowanej w obrębie pasa drogowego przez zarządcę drogi.

## **§ 54**

**1.** Ustala się następujące zasady zaopatrzenia w wodę na obszarze gminy Łososina Dolna:

- 1) zakłada się realizację zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę obejmującego docelowo tereny przeznaczone na cele inwestycyjne w całym obszarze gminy,
- 2) jako podstawowe urządzenia systemu zaopatrzenia w wodę wskazuje się:
  - a) projektowane ujęcie wody w Witowicach Dolnych wraz z niezbędnymi urządzeniami (stacją uzdatniania

wody, przepompownią itp.),

b) jako rozwiązania dodatkowe:

we Wronowicach, obejmujące: projektowane ujęcie drenażowe z Łososiny, stację uzdatniania wody i pompownię,

w Witowicach Górnych, z Łososiny wraz z urządzeniami j/w – jako źródło alternatywne,

c) zbiorniki wody w miejscowościach:

Bilsko (góra Jodłowiec),

Łęki,

Michalczowa,

Skrzętla,

Stańkowa,

Tabaszowa,

Witowice Dolne (3 zbiorniki),

Zawadka (Rozdziele),

d) sieci wodociągowe magistralne i rozdzielcze,

3) utrzymuje się lokalizacje istniejących urządzeń i obiektów zaopatrzenia w wodę, do czasu realizacji systemów

docelowych,

4) lokalizacja ujęć i sposób poboru wód winny być ustalane po przeprowadzeniu badań

hydrologicznych i

hydrogeologicznych, w oparciu o ich wyniki,

5) przy budowie, rozbudowie lub modernizacji sieci wodociągowej winny być uwzględniane wymogi dotyczące

przeciwpowodziowego zaopatrzenia wodnego, w szczególności obejmujące lokalizację hydrantów

przeciwpowodziowych,

6) szczegółowy przebieg sieci wodociągowych będzie określany na etapie projektowania inwestycji, stosownie do

występujących uwarunkowań,

7) obszary pozostające poza zasięgiem wodociągu komunalnego będą zaopatrywane w wodę w sposób

dotychczasowy, tj. z ujęć indywidualnych i grupowych.

**2.** W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się możliwość modyfikacji

opisanego w ust. 1 pkt 2 systemu zaopatrzenia w wodę, polegających

w szczególności na:

1) poszukiwaniu i realizacji alternatywnych źródeł zaopatrzenia w wodę na terenie gminy,

2) zmiany lokalizacji urządzeń zaopatrzenia w wodę oraz przebiegu sieci wodociągowych, pod warunkiem nie

naruszenia przepisów szczególnych i ustaleń planu,

3) realizacji mniejszych, niezależnych systemów wodociągowych dla poszczególnych sołectw lub grup sołectw.

## **§ 55**

**1.** Ustala się następujące zasady rozwiązań gospodarki ściekowej:

1) zakłada się, że gospodarka ściekowa gminy funkcjonować będzie w oparciu o zbiorcze systemy kanalizacji

sanitarnej, zakończone oczyszczalniami ścieków; systemy te, w terenach zabudowy rozproszonej oraz

w

terenach o konfiguracji utrudniającej realizację zbiorczych systemów komunalnych, mogą być uzupełnione

indywidualnymi lub grupowymi urządzeniami do gromadzenia i oczyszczania ścieków,

2) istniejący system kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Łososinie Dolnej będzie rozbudowywany,

obejmując docelowo miejscowości:

Łososina Dolna,

Bilsko (częściowo),

3) istniejący system kanalizacji sanitarnej z oczyszczalnią ścieków w Tęgoborzy będzie rozbudowywany,

obejmując docelowo miejscowości:

Tęgoborze,

Białawoda,

Łyczanka,  
Skrzętla-Rojówka,  
Świdnik,  
Zawadka,

Łyczanka (częściowo),

4) przewiduje się realizację nowych systemów kanalizacji zbiorczej:

a) z oczyszczalnią w Witowicach Dolnych dla miejscowości:

Witowice Dolne,  
Witowice Górne,  
Bilsko (częściowo),

Łęki,

Michalczowa,

Rąbkowa,

Tabaszowa,

Znamierowice (częściowo),

b) z oczyszczalnią we Wronowicach dla miejscowości:

Wronowice,

Stańkowa,

Żbikowice,

Łyczanka (częściowo),

5) po zrealizowaniu systemów zbiorczej kanalizacji sanitarnej, budynki położone w jej zasięgu powinny zostać

przyłączone do sieci kanalizacyjnej,

6) w terenach pozostających poza zasięgiem zbiorczych systemów kanalizacji sanitarnej, ścieki należy gromadzić

w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywozić do punktów zlewnych przy oczyszczalniach ścieków lub – po

uzyskaniu wymaganych przepisami szczególnymi uzgodnień lub zezwoleń – oczyszczać w

przydomowych (lub

grupowych) oczyszczalniach ścieków,

7) proponowane orientacyjne przebiegi sieci kanalizacyjnej przedstawione na rysunku „zasady uzbrojenia terenu”

stanowią jedynie ogólne wytyczne kształtowania systemów kanalizacji; szczegółowy przebieg sieci kanalizacyjnych będzie określany na etapie projektowania inwestycji, stosownie do występujących uwarunkowań,

8) skład powstających ścieków z terenów przemysłowych, usług komercyjnych oraz obiektów związanych z

drogami (parkingi, stacje paliw) winien odpowiadać warunkom prawnym umożliwiającym odprowadzenie ich

do kanalizacji komunalnej; w przypadkach powstawania ścieków nie spełniających wymaganych warunków,

postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych,

9) ścieki z ubojni, masarni itp. winny być gromadzone w szczelnych zbiornikach wybieralnych i wywożone do oczyszczalni przystosowanych do oczyszczania odpowiedniego rodzaju ścieków.

**2.** W przypadkach uzasadnionych względami technicznymi i ekonomicznymi dopuszcza się możliwość modyfikacji

zasięgów obsługi poszczególnych systemów kanalizacji, opisanych w ust. 1 pkt 2 – 4 oraz zmiany układu sieci

kanalizacyjnych przedstawionych na planszy „zasady uzbrojenia terenu”.

## **§ 56**

Ustala się następujące zasady funkcjonowania systemu elektroenergetycznego:

1) utrzymuje się bez zmian źródła zaopatrzenia gminy w energię elektryczną,

2) w celu pokrycia narastających potrzeb na energię, zapewnienia odpowiednich jej parametrów i niezawodności

dostaw przewiduje się sukcesywną rozbudowę i modernizację sieci niskiego i średniego napięcia oraz wymianę

pracujących transformatorów na jednostki o większej mocy – stosownie do przepisów odrębnych,

3) przewiduje się lokalizację nowych stacji transformatorowych oraz tras linii elektroenergetycznych stosownie do

występujących potrzeb,

4) nowe stacje transformatorowe w rejonach skupionej zabudowy miejscowości winny być budowane jako wewnątrzowe wolnostojące lub wbudowane w obiekty kubaturowe; linie SN i NN winny być budowane jako kablowe; na terenach wiejskich dopuszcza się budowę stacji następowych, a linii SN i NN – napowietrznych.

#### **§ 57**

1. Ustala się następujące zasady funkcjonowania systemu zaopatrzenia w gaz:

1) źródłem zaopatrzenia w gaz pozostanie sieć gazowa średniego ciśnienia zasilana gazociągiem przesyłowym o 150 mm ze stacji redukcyjno-pomiarowej I stopnia, zlokalizowanej w miejscowości Tymowa (gmina Czchów),

2) dopuszcza się możliwość realizacji zasilania dodatkowego spoza obszaru gminy,

3) zachowuje się istniejący w granicach obszaru gminy system zaopatrzenia w gaz przyjmując, że będzie on

rozbudowywany celem umożliwienia dostarczenia gazu w żądanej ilości do wszystkich potencjalnych odbiorców,

4) zapewnia się możliwość lokalizowania nowych rozdzielczych sieci gazowych w liniach rozgraniczających dróg i

ulic oraz, w razie potrzeby, także w innych terenach.

2. Lokalizacja nowych gazociągów oraz lokalizacja budynków w ich sąsiedztwie powinna uwzględniać

wymogi określone w przepisach odrębnych.

#### **§ 58**

Ustala się następujące zasady funkcjonowania systemów grzewczych:

1) zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania oparty o lokalne kotłownie ogrzewające pojedyncze

obiekty lub ich zespoły, oraz indywidualne urządzenia grzewcze w budynkach,

2) w nowych kotłowniach należy stosować rozwiązania zapewniające niską emisję zanieczyszczeń, z zaleceniem

paliw niskoemisyjnych (gaz, olej opałowy, węgiel wysokokaloryczny itp.),

3) należy dążyć do sukcesywnej przebudowy istniejących kotłowni opalanych paliwami stałymi na opalane

paliwami o niskiej emisji zanieczyszczeń.

#### **§ 59**

Ustala się następujące zasady funkcjonowania systemów telekomunikacji:

1) potrzeby mieszkańców w zakresie usług łączności przewodowej zaspokajane będą w oparciu o istniejące

centrale telefoniczne, które mogą być powiększane – bez zajmowania terenu – w miarę wzrastających potrzeb,

2) następować będzie sukcesywna rozbudowa sieci teletechnicznych abonenckich,

3) dla potrzeb infrastruktury teletechnicznej należy zapewnić miejsce w obrębie linii rozgraniczających dróg i ulic,

4) potrzeby mieszkańców gminy w zakresie łączności bezprzewodowej będą zaspokajane przez uprawnionych

operatorów działających na tym terenie.

#### **§ 60**

Ustala się następujące zasady gospodarki odpadami komunalnymi:

1) dopuszcza się dotychczasowe zasady gospodarki odpadami komunalnymi, polegające na indywidualnym

gromadzeniu odpadów i wywożeniu ich na wysypisko położone poza obszarem gminy,

2) w miarę możliwości należy wprowadzać stosowanie selektywnej zbiórki odpadów komunalnych oraz

wydzielenie odpadów niebezpiecznych ze strumienia odpadów komunalnych,

3) w przypadku powstawania odpadów niebezpiecznych postępowanie z nimi winno odpowiadać szczegółowym

zasadom usuwania, wykorzystywania i unieszkodliwiania odpadów niebezpiecznych.

### **Rozdział VI**

#### **Przepisy końcowe**

### **§ 61**

Wysokość stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, ustala się na:

- 1) 20 % – dla nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych jako „PU”,
- 2) 10 % – dla nieruchomości położonych w pozostałych terenach.

### **§ 62**

Zgodnie z art. 34, ust. 1 ustawy, traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łososina Dolna

uchwalony uchwałą Nr 121/XVIII/04 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 16 lipca 2004 r. (Dz. Urz. Woj.

Małopolskiego z 30.08.2004 r. Nr 256, poz. 2880).

### **§ 63**

1. Uchwalając niniejszy plan, Rada Gminy Łososina Dolna, stosownie do art. 20 ust. 1 ustawy, rozstrzyga jednocześnie

o sposobie:

- 1) rozpatrzenia uwag do projektu planu,
- 2) realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

2. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 1, zawarte są w Załączniku Nr 3 do niniejszej uchwały, w formie

zestawień tabelarycznych zawierających wykaz nieuwzględnionych uwag do planu wraz z określeniem sposobu ich

rozstrzygnięcia przez Radę Gminy Łososina Dolna.

3. Rozstrzygnięcia, o których mowa w ust. 1 pkt 2, zawarte są w Załączniku Nr 4 do niniejszej uchwały.

### **§ 64**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łososina Dolna.

### **§ 65**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego i

podlega również publikacji na stronie internetowej gminy.

