

**UCHWAŁA Nr 146/XVII/2012**  
**Rady Gminy w Łososinie Dolnej**  
**z dnia 1 czerwca 2012r.**

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania**  
**przestrzennego Gminy Łososina Dolna we wsiach: Białawoda,**  
**Rąbkowa, Tabaszowa, Tęgoborze i Znamirówice.**

Na podstawie art. 3 ust.1, art. 15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80 poz.717 z późn. zmianami) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami),

**Rada Gminy w Łososinie Dolnej**

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna nie narusza ustaleń „Studium” uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna uchwalonego Uchwałą Nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 6 kwietnia 2001 roku

**i uchwała co następuje:**

**Rozdział I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna, zatwierdzonego uchwałą Nr 114/XV/08 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 4 marca 2008r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 249/08 poz. 1575 z późn. zmianami) zwaną w tekście niniejszej uchwały planem w zakresie przeznaczenia:
  - 1) na tereny rekreacji indywidualnej - części działki nr 97/37 położonej w Tęgoborzy,
  - 2) Na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem rekreacyjnej – części działki nr 158/2 położonej w Znamirówicach;
  - 3) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
    - a) części działek nr 22 i 46 oraz działek nr 33 i 134/3 położonych w Białejwodzie,
    - b) działek nr: 13/6, 199/1, części działki nr 186 położonej w Rąbkowej,
    - c) część działek nr: 201/6 i 201/8 położonych w Tabaszowej,
    - d) działek nr: 351/3, 395/1, części działek nr: 394, 112/1 (po podziale część działki nr 112/3), 146/18, 108/4 (po podziale część działek nr 108/5 i 108/6), 383/4 (po podziale działka nr 378/20 i część działki nr 383/5) położonych w Tęgoborzy,
    - e) działek nr: 111/17, 235/4 położonych w Znamirówicach;
  - 4) na tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług – działki nr 156/5 położonej w Rąbkowej, działki nr 22 położonej w Tęgoborzy i części działki nr 97/4 (po podziale część działki nr 97/8) położonej w Rąbkowej,
  - 5) na tereny produkcyjno-usługowe – część działki nr 64 położonej w Rąbkowej oraz część działki nr 322/2 położonej w Tęgoborzy.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych Nr: 1, 2, 19, 20, 21, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 43 i 44 do uchwały Rady Gminy w Łososinie Dolnej Nr 81/X/2011 z dnia 9 września 2011r. zmienionej uchwałą Nr 110/XII/2011 Rady Gminy Łososina Dolna z dnia 23 grudnia 2011 roku.

**§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:

- 1). rysunki planu sporządzone na kopii map zasadniczych w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 do 25 do niniejszej Uchwały;
- 2). rozstrzygnięcia Rady Gminy w Łososinie Dolnej – podjęte w trybie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późn.zm.) – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 26.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów szczególnych.

### § 3.

Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy w Łososinie Dolnej, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1 do 25 do tej uchwały,
2. **„Studium”** – należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 6 kwietnia 2001 roku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna,
3. **przepisach szczególnych (odrębnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
4. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
5. **linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
6. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych; do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,
7. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną najwyższej i najniższej rzędnej terenu liczoną w obrysie rzutu budynku,
8. **wysokości budynku** (obiektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
9. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.
10. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

## Rozdział II USTALENIA OGÓLNE

### § 4.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.

2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach szczególnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNL i ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, MNU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
4. Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu utworzonym Rozporządzeniem Nr 92/06 Wojewody Małopolskiego z dn. 24 listopada 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2006 r. Nr 806 poz. 4862 z późn. zm.) ze zmianą wprowadzoną § 8 Rozporządzenia Nr 9/07 Wojewody Małopolskiego z dnia 6 lipca 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007 r. Nr 499, poz. 3294) - dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy zawarte w Rozporządzeniach wymienionych wyżej.
5. Tereny objęte planem położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 436 warstw trzeciorzędowych Istebna (Ciężkowice). Dla tych terenów, w celu ochrony GZWP należy zachować warunki zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obowiązuje ochrona ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu dopuszczając prowadzenie prac konserwacyjnych zgodnie z ustawą Prawo Wodne.

## § 5.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości (jeżeli przepisy rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkaniowych w zabudowie jednorodzinnej i rekreacji indywidualnej obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni. W budynkach o rozpiętości dachu przekraczającej 15 m. dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachowych do 25 stopni. Okap powinien być wysunięty na odległość co najmniej 0,5 m. od lica budynku. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich oraz głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru (poziom  $\pm 0,00$ ), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,50 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony stoku. Wysokość obiektów mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m., natomiast budynków rekreacji indywidualnej 8 m.
2. Dla budynków gospodarczych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 25 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 9,0 m.
3. Dla budynków garażowych realizowanych na terenach MN, MNL, ML i MNU ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekroczyć 7,0 m. Dopuszcza się realizację garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej.
4. Dla obiektów usługowych realizowanych na terenach oznaczonych symbolem MNU obowiązuje kształtowanie bryły budynków harmonizującej z istniejącym otoczeniem. Ustala się dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni. Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia połaci dachu dla obiektów usług wynikające z rozwiązań konstrukcyjnych i technologii do 10 stopni. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 10,0 m. Dla obiektów zlokalizowanych w zasięgu powierzchni wewnętrznej i stożkowej oznaczonej literą „I”, dopuszcza się zwiększenie wysokości pod warunkiem uzyskania zgodny Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dla obiektów realizowanych na terenach oznaczonych symbolem „PU” wysokość budynków i kąty nachylenia połaci dachowych oraz wskaźniki dot. zabudowy i

- powierzchni biologicznie czynnej oraz miejsc postojowych określone są w Rozdziale III § 8 ust. 5.
6. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suterren jako kondygnacji dodatkowej poza terenami położonymi w obszarze zagrożonym występowaniem zalewów o prawdopodobieństwie wystąpienia Q1%.
  7. Zakazuje się:
    - 1) przesuwania kalenicy w pionie,
    - 2) otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
    - 3) stosowania otwarć dachowych pulpitowych wyprowadzonych z kalenicy.
  8. Utrzymuje się istniejące obiekty budowlane, dopuszczając remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę z możliwością dostosowania do gabarytów i wysokości obiektów istniejących z zastrzeżeniem zachowania ustaleń zawartych w § 7 ust. 5. W przypadku rozbudowy, przebudowy lub nadbudowy istniejących budynków dopuszcza się zmianę wartości ustalonych wskaźników, jednak nie więcej niż o 20 % wartości każdego z nich z zastrzeżeniem zachowania ustaleń zawartych w § 7 ust. 5 w odniesieniu do wysokości obiektów.
  9. Obiekty małej architektury, wiaty i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, dojściami dla pieszych oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m., wysokość wiat nie może przekroczyć 8 m.
  10. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNL, ML i MNU:
    - 1) maksymalny wskaźnik:
      - a) dla zabudowy realizowanej na terenach MN, MNL i ML – 0,4,
      - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług na terenach MNU – 0,5;
    - 2) minimalny wskaźnik dla zabudowy realizowanej na terenach MN, MNL, ML i MNU – 0,01,
  11. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla terenów: MN, MNL, ML i MNU:
    - 1) 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla usług,
    - 2.) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie MN, MNL i MNU w tym w garażu,
    - 3) 1 miejsce postojowe na 1 budynek w zabudowie ML, w tym w garażu.
  12. W przypadku realizacji placu postojowego (parkingu) o powierzchni powyżej 0,10 ha obowiązuje utwardzenie powierzchni postojowych i odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i zawiesin ropopochodnych.
  13. W zakresie podziału nieruchomości ustala się co następuje:
    - 1) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje:
      - a) minimalna powierzchnia jednej działki:
        - w terenach MN, MNL i MNU w przypadku zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 1000 m<sup>2</sup>, w układzie bliźniaczym 400m<sup>2</sup>,
        - w terenach ML – 600 m<sup>2</sup>,
      - b) kąt pomiędzy granicami działek a pasem drogowym powinien być zbliżony do kąta prostego o ile położenie i kształt działki nie determinują innego rozwiązania.
      - c) dla terenów PU oraz w przypadku wydzielania nowej działki pod usługi na terenach MNU wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb wynikających z rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej.
    - 2) Odstępstwo od zasad określonych w pkt 1 lit.a) dopuszcza się w przypadku, jeżeli celem podziału jest powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulacja granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami oraz wydzielenie drogi.
  14. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
  15. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Obowiązuje zakaz

lokalizacji wielkoformatowych, wolnostojących reklam typu „billboard” o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup>. Na terenie obejmującym działkę nr 112/3 w Tęgoborzy reklamy mogą być zlokalizowane w odległości nie mniejszej niż 10 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej „KD-GP”.

16. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). W wykończeniu elewacji budynków usługowych i produkcyjnych dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt warstwowych.
17. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
18. Na terenach sąsiadujących z lasami, przy realizacji inwestycji obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.
19. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

## § 6.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

1. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu (w tym również w zakresie telekomunikacji), dopuszczając przebudowę i rozbudowę oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
2. Obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
3. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów lub z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
5. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do wiejskiego systemu kanalizacyjnego. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przydomowych oczyszczalni.
6. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Łososina Dolna. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi. Mogące powstać w czasie produkcji wyrobów metalowych odpady niebezpieczne nie mogą stwarzać zagrożenia dla środowiska. Sposób postępowania z odpadami musi być zgodny z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.
7. Doprowadzenie gazu docelowo z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.
8. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się zastosowanie baterii i kolektorów słonecznych.
9. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
10. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
11. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne.

12. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zapewnienie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami szczególnymi.

## § 7.

W zakresie komunikacji ustala się co następuje:

1. Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
2. Jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej, realizacja budynków na terenach sąsiadujących z odpowiednimi drogami, o których mowa poniżej wymaga zachowania nieprzekraczalnych linii zabudowy (wyznaczonych na rysunkach planu):
  - 1) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy GP, oznaczonej symbolem „KD-GP” dla działki nr 112/1 położonej w Tęgoborzy min. 10 m.,
  - 2) od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy Z, oznaczonej symbolem „KD-Z” w wielkości min. 20 m. (w terenie zabudowy min. 8 m.),
  - 3.) od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych klasy D oznaczonych symbolem „KD-D” w wielkości min. 6 m.
  - 4) od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem „KDW” lub od granicy działek dróg wewnętrznych nie oznaczonych symbolami KDW lecz przylegających do terenów objętych planem w wielkości min. 5,0 m.
3. Dopuszcza się zmniejszenie wielkości określonych w ust. 2 wyłącznie za zgodą zarządzających drogami.
4. Dostępność komunikacyjna terenów z dróg publicznych na warunkach określonych przez zarządcę tych dróg w oparciu o przepisy szczególne oraz poprzez drogi wewnętrzne, istniejące i projektowane dojazdy, również ustanowione służebności przejazdu. W odniesieniu do działki nr 22 położonej w Białejwodzie oraz działki nr 97/37 w Tęgoborzy przylegających do drogi powiatowej i graniczących z drogą niższej kategorii lub z drogą wewnętrzną, obsługa komunikacyjna działek winna odbywać się z dróg niższej kategorii lub z dróg wewnętrznych. Ewentualny bezpośredni zjazd do tych działek z drogi powiatowej może nastąpić na warunkach i za zgodą zarządcy drogi. Dojazd do działki nr 112/1 (po podziale 112/3) w Tęgoborzy oraz do działki nr 199/1 w Rąbkowej bezpośrednio z drogi powiatowej w uzgodnieniu z zarządcą drogi w oparciu o przepisy odrębne. Wyklucza się wykonanie bezpośredniego zjazdu z drogi krajowej do działki nr 112/3 w Tęgoborzy.
5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego w rejonie lotniska Łososina Dolna na terenach położonych w zasięgu strefy ograniczeń wysokości zabudowy, wynikającej z dokumentacji rejestracyjnej lotniska - w zasięgu powierzchni wewnętrznej stożkowej oznaczonej na rysunkach planu literą „I” - stosownie do wymagań określonych przez właściwy organ lotnictwa cywilnego ustala się co następuje:
  - 1) nie dopuszcza się budowy i rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło zerwania ptaków ani hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego zgodnie z ustawą Prawo lotnicze,
  - 2) lokalizacja budynków i innych obiektów o wysokości przekraczającej 10m, położonych w obrębie powierzchni wewnętrznej i stożkowej wymaga uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego.

## Rozdział III PRZEZNACZENIE TERENÓW

### § 8.

#### 1. TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ OZNACZONE SYMBOLEM- ML

- 1) Wyznacza się w planie **tereny zabudowy rekreacji indywidualnej** jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część działki nr 97/37 położonej w Tęgoborzy (plan 14).
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - a) garaże, budynki gospodarcze,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) wiaty, altany,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) infrastrukturę techniczną.
- 3) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 50 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 5) W związku z położeniem w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/o” - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje (zgodnie z przepisami szczególnymi) ustalenie sposobu i warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne.

## **2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM REKREACYJNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - MNL**

- 1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część działki nr 158/2 położonej w Znamirowicach (plan 24).
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
  - a) realizację budynków rekreacji indywidualnej,
  - b) garaże, budynki gospodarcze,
  - c) obiekty małej architektury,
  - d) wiaty, altany,
  - e) zieleni urządzonej,
  - f) infrastrukturę techniczną.
- 3) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).

## **3. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OZNACZONE SYMBOLEM - MN**

- 1). Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:
  - a) działki nr: 33, 134/3 i część działek nr: 22, 46 położonych w Białejwodzie (oznaczone na rysunkach planu nr 1, 2, 3 i 4),
  - b) działki nr: 13/6, 199/1 i część działki nr 186 położone w Rąbkowej (oznaczone na rysunkach planu nr 5, 9 i 10),
  - c) część działek nr: 201/6 i 201/8 położonych w Tabaszowej (oznaczone na rysunkach planu nr 11 i 12),
  - d) działki nr: 351/3, 395/1 i część działek nr: 112/1 (po podziale część działki nr 112/3), 146/18, 383/5, 378/20, 394,108/4 (po podziale część działek nr 108/5 i 108/6) położonych w Tęgoborzy (oznaczone na rysunkach planu nr 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22),
  - e) działki nr: 111/17 i 235/4 położone w Znamirowicach (oznaczone na rysunkach planu nr 23 i 25).
- 2). Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
  - a) obiektów małej architektury, wiat, altan,
  - b) budynków gospodarczych, garaży, zieleni urządzonej,

- c) infrastruktury technicznej.
- 3) Budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z wykluczeniem układu szeregowego.
- 4) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 6) Dla terenów położonych w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, oznaczonych dodatkowym indeksem literowym „/o” - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje (zgodnie z przepisami szczególnymi) ustalenie sposobu i warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne.
- 7) Realizacja zabudowy na działce nr 112/3 w Tęgoborzy wymaga uwzględniania zasad ochrony akustycznej oraz urządzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony drogi krajowej.

#### **4. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG OZNACZONE SYMBOLEM - MNU**

- 1). Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:
  - a) część działki nr 97/4 (po podziale część działki nr 97/8) i część działki nr 156/5 położonych w Rąbkowej (oznaczonych na rysunkach planu nr 7 i 8),
  - b) część działki nr 22 położonej w Tęgoborzy (oznaczonej na rysunku planu nr 13).
- 2). Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
  - a) usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji,
  - b) budynków magazynowych, składowych, garaży, budynków gospodarczych,
  - c) obiektów małej architektury, wiat, altan,
  - d) placów manewrowych, postojowych, zieleni urządzonej,
  - e) infrastruktury technicznej.
- 3) Budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z wykluczeniem układu szeregowego.
- 4) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).

#### **5. TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE OZNACZONE SYMBOLEM – PU**

- 1). Wyznacza się w planie **tereny produkcyjno-usługowe** obejmujące:
  - a) część działki nr 64 położonej w Rąbkowej (oznaczonej na rysunku planu nr 6),
  - b) część działki nr 322/2 położonej w Tęgoborzy (oznaczonej na rysunku planu nr 18).
- 2) Część działki nr 64 położonej w Rąbkowej przeznaczają się dla realizacji:
  - a) obiektów i urządzeń związanych z przeróbką drewna (zakład stolarski, tartak),
  - b) składów, magazynów,
  - c) garaży, budynku socjalno-biurowego,
  - d) budynku jednorodzinnego, wiat, altan,
  - e) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - f) miejsc postojowych, placów manewrowych,
  - g) infrastruktury technicznej.
- 3) Część działki nr 322/2 położonej w Tęgoborzy przeznaczają się dla realizacji:
  - a) obiektów i urządzeń związanych z produkcją i montażem wyrobów metalowych (w tym piaskowanie, śrutowanie, lakiernictwo itp.)
  - b) składów, magazynów,



- c) garaży, wiat, budynku socjalno-biurowego,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) miejsc postojowych, placów manewrowych,
  - f) infrastruktury technicznej.
- 4) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni. Wysokość obiektów produkcyjno-usługowych, składów, magazynów, budynku socjalno-biurowych i urządzeń technologicznych nie może przekroczyć 12 m. Realizacja obiektów o wysokości większej niż 10m i usytuowanych w zasięgu powierzchni wewnętrznej i stożkowej od lotniska oznaczonej literą „I” wymaga uzyskania zgody Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Wysokość wiat i garaży nie może przekroczyć 9 m. natomiast altan 5 m. Architektura i wysokość budynku mieszkalnego oraz obiektów małej architektury określone są w § 5.
- 5) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących obiektów produkcyjnych wyrobów metalowych oraz budynek socjalno-biurowy na działce nr 322/2 położonej w Tęgoborzy z możliwością dostosowania do architektury obiektów istniejących.
- 6) Dopuszcza się łączenie funkcji w budynku lub realizację funkcji w budynkach oddzielnych.
- 7) W zagospodarowaniu terenów inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 15 % powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do terenów objętych opracowaniem.
- 8) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 9) Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - maksymalny – 0,9;
  - minimalny – 0,02;
- 10) W granicach terenu inwestycji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
- 11) Obowiązuje urządzenie placów postojowych i manewrowych.
- 12) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, architektury, ładu przestrzennego obowiązują nadto ustalenia zawarte w § 5.
- 13) Obowiązuje założenie zieleni izolacyjnej od strony terenów zabudowanych budynkami mieszkalnymi oraz od strony terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i zagrodową.
- 14) Dla terenu w Rąbkowej położonego w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, oznaczonym dodatkowym indeksem literowym „/o” - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego obowiązuje (zgodnie z przepisami szczególnymi) ustalenie sposobu i warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne.

## **Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 9.**

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z póź. zm) – w wysokości 10 %.

### **§ 10.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łososina Dolna.

### **§ 11.**

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

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