

**UCHWAŁA Nr 151/XVIII/2012**  
**Rady Gminy w Łososinie Dolnej**  
**z dnia 25 lipca 2012 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna - wsie: Bilsko, Łyczanka, Skrzętla-Rojówka, Świdnik, Witowice Dolne, Witowice Górne, Zawadka i Żbikowice.**

Na podstawie art. 3 ust.1, art. 15, art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (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 uchwala co następuje:**

**Rozdział I**  
**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna, zatwierdzonego uchwałą Nr 114/XV/08 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 4 marca 2008r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 249/08 poz. 1575 z późn. zmianami) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem” w zakresie przeznaczenia:
  - 1) **na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:**
    - a) działki nr 261/2 i części działek nr: 12/9, 21/9, 221, 254/2, 226/7, 248, 259/2, 332, 334/2 położonych w Bilsku,
    - b) działek nr: 104/2 i 104/6 oraz części działek nr: 65, 147/1, 151/6, 197 położonych w Skrzętli-Rojówce,
    - c) działek nr: 69/1 i 429/6 oraz części działek nr: 141, 188, 345/5 położonych w Świdniku,
    - d) działki nr 38/11 i części działek nr: 274 i 279/2 położonych w Witowicach Dolnych,
    - e) działki nr 100/3 i część działki nr 230/1 położonych w Zawadce,
    - f) działki nr 252/2 i części działki nr 180 położonych w Żbikowicach;
  - 2) **na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej:**
    - a) części działki nr 166/1 położonej w Bilsku,
    - b) części działek nr: 402/2, 402/3, 402/4, 402/5 i 402/6 położonych w Świdniku;
  - 3) **na tereny zabudowy mieszkaniowej z dopuszczeniem usług:**
    - a) działki nr 435/1 położonej w Bilsku,
    - b) części działki nr 97 położonej w Zawadce;
  - 4) **na tereny usług:**
    - a) działki nr 367 położonej w Bilsku,
    - b) działek nr: 293/1, 293/2 i części działki nr 293/3 położonych w Łyczance,
    - c) działki nr 65 i części działki nr 63/2 położonych w Żbikowicach;
  - 5) **na tereny produkcyjno-usługowe:**
    - a) części działek nr: 263/14 i 263/15 położonych w Łyczance,

- b) części działek nr: 345/3 i 345/4 położonych w Świdniku;
- 6) **na tereny gospodarstwa agroturystycznego** – części działki nr 29/2 położonej w Witowicach Górnych.
2. Plan obejmuje tereny określone na załącznikach graficznych Nr: 3, 4, 5, 6, 7, 16, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 34, 36, 37, 39, 40, 41 i 42 do uchwały Rady Gminy w Łososinie Dolnej Nr 81/X/2011 z dnia 9 września 2011r. zmienionej uchwałą Nr 110/XIII/2011 Rady Gminy Łososina Dolna z dnia 23 grudnia 2011r. oraz na załączniku graficznym Nr 1 do uchwały Nr 111/XIII/2011 Rady Gminy w Łososinie Dolnej 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 36 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 37.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, 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.

Ilekcioć 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 36 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. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi oraz innych elementów zgodnie z rysunkiem planu; 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** (objektu) – 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,
11. **agroturystyce** – rozumie się przez to formę wypoczynku, odbywającego się na terenie wiejskim o charakterze rolniczym, opartą o bazę noclegową, żywieniową i handlową (sprzedaż produktów ekologicznych, w tym wyrobów pasiecznych) a także aktywności rekreacyjne związane z gospodarstwem rolnym lub równoważnym i jego otoczeniem przyrodniczym.
12. **gospodarstwie agroturystycznym** – rozumie się przez to gospodarstwo świadczące usługi na rzecz agroturystyki.

## **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 i MNR – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, MNU1, MNU2, UR, U.1, U.2 i U.3 – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
4. Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy – zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).
5. Tereny obejmujące: działki w Bilsku (oprócz działek nr:332 i 334/2), działkę nr 197 w Skrzętli-Rojówce, działki w Świdniku (oprócz działki nr 188), działki w Witowicach Dolnych i Witowicach Górnych, działki w Zawadce, znajdują się 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 i remontowych 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 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 i pulpitowych 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 nie może przekroczyć 10 m.
2. Dla budynków gospodarczych i inwentarskich 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, MNR, MNU1, MNU2 i UR 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.
  4. Dla obiektów usługowych, magazynów, przechowalni owoców, obiektów w gospodarstwie agroturystycznym obowiązuje kształtowanie bryły budynków harmonizującej z istniejącym otoczeniem.
    - 1) 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 do 10 stopni:
      - a) dla obiektów przechowalni owoców, obiektów obsługi pojazdów mechanicznych,
      - b) dla innych budynków usługowych, jeżeli będzie to wynikać z rozwiązań konstrukcyjnych i technologii.
    - 2) Wysokość obiektów położonych poza zasięgiem strefy ograniczeń wysokości zabudowy od lotniska w Łososinie Dolnej nie może przekroczyć 13 m,
    - 3) Wysokość obiektów zlokalizowanych w zasięgu strefy ograniczeń wysokości zabudowy - powierzchni wewnętrznej i stożkowej od lotniska (oznaczonej symbolem „I”) nie może przekroczyć 10,0 m. Zwiększenie wysokości zabudowy w zasięgu tej strefy może nastąpić pod warunkiem uzyskania zgody Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
  5. Dla obiektów realizowanych na terenach oznaczonymi symbolami: „PU.1” i „PU.2” 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. 7 i 8.
  6. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suterren jako kondygnacji dodatkowej.
  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 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. Obiekty małej architektury, wiaty i altany winny być wykonane z materiałów: drewno, stal, kamień. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Wysokość altan nie może przekroczyć 4,5 m., wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m.
  10. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNR, MNU1, MNU2 oraz UR, U.1, U.2, U.3:
    - 1) maksymalny wskaźnik:
      - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN i MNR – 0,4,
      - b) dla terenów oznaczonych symbolami UR, MNU1 i MNU2 – 0,6

- c) dla terenów oznaczonych symbolami U.1, U.2, U.3 – 0,8;
- 2) minimalny wskaźnik:
  - a) dla terenów oznaczonych symbolami: MN i MNR – 0,01,
  - b) dla terenów oznaczonych symbolami: UR, MNU1 i MNU2 – 0,02
  - c) dla terenów oznaczonych symbolami U.1, U.2, U.3 – 0,03
- 11. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNR MNU1, MNU2 oraz UR, U.1, U.2 i U.3:
  - 1) 1 miejsce na 4 zatrudnionych (dla usług obsługi pojazdów mechanicznych teren „U.2”),
  - 2) 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pozostałych usług i terenu UR,
  - 3) 2 miejsca postojowe w zabudowie mieszkaniowej w tym w garażu.
- 12. W przypadku realizacji placu postojowego (parkingu) o powierzchni szerszej powyżej 0,10 ha obowiązuje odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i zawieszin 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, MNR, MNU1 i MNU2 oraz w przypadku wydzielania działki pod zabudowę jednorodzinna na terenie PU.1 dla zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 1000 m<sup>2</sup>, w układzie bliźniaczym 400m<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 UR, U.1, U.2, U.3 oraz PU.1 i PU.2 oraz w przypadku wydzielania nowej działki pod usługi na terenach MNU1 i MNU2 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, wydzielanie dróg a także działek pod obiekty infrastruktury technicznej.
- 14. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
- 15. Obowiązuje zakaz lokalizacji wielkoformatowych, wolnostojących reklam typu „billboard” o powierzchni powyżej 12 m<sup>2</sup>.
- 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. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
- 18. Na terenach sąsiadujących z lasami (w rozumieniu ustawy o lasach), 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 najbliższą 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.
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. Utrzymuje się wszystkie istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej, dopuszczając remont, przebudowę i rozbudowę na warunkach ustalonych z odpowiednimi zarządcami tej infrastruktury w oparciu o przepisy odrębne.
13. 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 Z, oznaczonej symbolem „KD-Z” w wielkości min. 20 m. (w terenie zabudowy min. 8 m.),
  - 2) od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych klasy L, oznaczonych symbolem „KD-L” w wielkości 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. W przypadku terenów 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. W przypadkach uzasadnionych warunkami terenowymi i istniejącym zainwestowaniem dopuszcza się bezpośredni zjazd z drogi powiatowej pod warunkiem uzyskania zgodny zarządcy drogi zgodnie z przepisami odrębnymi. Dojazd do działki nr 188 w Świdniku i nr 29/2 w Witowicach Górnych wyłącznie z dróg wewnętrznych. Wyklucza się wykonanie zjazdów do tych działek bezpośrednio z drogi krajowej.
5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego w rejonie lotniska Łososina Dolna obowiązuje zgłoszenie przeszkód lotniczych określonych w przepisach odrębnych Prezesowi Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Ponadto na terenach objętych planem i położonych w zasięgu strefy ograniczeń wysokości zabudowy (powierzchni wewnętrznej i stożkowej) oznaczonej symbolem literowym „I”, stosownie do wymagań określonych przez właściwy organ lotnictwa cywilnego, uwzględniających obowiązującą dokumentację rejestracyjną lotniska, ustala się co następuje:
  - 1) nie dopuszcza się w odległości 5 km od lotniska budowy i rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło żerowania ptaków ani hodowania ptaków mogących stanowić zagrożenie dla ruchu lotniczego zgodnie z ustawą Prawo lotnicze,
  - 2) obowiązują ograniczenia wysokości obiektów budowlanych oraz naturalnych zgodnie z przepisami dot. warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska; ograniczenie wysokości obiektu obejmuje także umieszczone na nim urządzenia, a w szczególności anteny, reklamy, skrajnie dróg;
  - 3) 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 MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OZNACZONE SYMBOLEM - MN**

- 1). Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:
  - a) w miejscowości Bilsko: część działki nr 12/9, 21/9 (rys. planu nr 1 i 2), część działek nr: 221, 254/2, 226/7, 248, 259/2, działkę nr 261/2, część działek nr 332, 334/2 (odpowiednio rys. planu nr 4 do 10),
  - b) w miejscowości Skrzętla-Rojówka: część działki nr 65, działki nr 104/2 i 104/6, część działek nr: 147/1, 151/6, 197 (odpowiednio rys. planu nr 15 do 19),
  - c) w miejscowości Świdnik: działkę nr 69/1, część działek nr: 141, 188, 345/5, działkę nr 429/6 (odpowiednio rys. planu nr 20 do 24 i 26),
  - d) w miejscowości Witowice Dolne: działkę nr 38/11, część działek nr: 274 i 279/2 (odpowiednio rys. planu nr 27 do 29),
  - e) w miejscowości Zawadka – działkę nr 100/3 i część działki nr 230/1 (rys. planu nr 32 i 33),
  - f) w miejscowości Żbikowice – część działki nr 180 i działkę nr 252/2 (rys. planu nr 35 i 36).
- 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 działki nr 188 w Świdniku położonej w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej wyznaczonej dla ochrony kościoła filialnego na górze Św. Justa, wpisanego do rejestru zabytków Dec. Nr L. KL.IV-680/5/69 Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 09.01.1969r. wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać wymogi ochrony konserwatorskiej i powinny być prowadzone na warunkach określonych na podstawie przepisów szczególnych przez właściwy organ ochrony zabytków.
- 7) Zagospodarowanie terenów położonych w obrębie stanowisk archeologicznych (plan 28 i 29 w Witowicach Dolnych), w szczególności wykonywanie robót ziemnych powinno być prowadzone z uwzględnieniem stanowiska właściwego organu ochrony zabytków stosownie do przepisów szczególnych.
- 8) Przy realizacji budynków na terenach sąsiadujących z ciekami wodnymi, obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 7 m. od górnej skarpy brzegowej cieków wodnych; realizacja ogrodzeń od strony cieków wodnych zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo wodne.
- 9) Dla części działki nr 147/1 w Skrzętli-Rojówce położonej w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi oraz dla części działki nr 226/7 w Bilsku położonej w obrębie osuwiska (zgodnie z mapą opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny- Państwowy Instytut Badawczy w ramach realizacji projektu SOPO- Systemu Ochrony Przeciwosuwiskowej) - oznaczonych dodatkowym indeksem literowym „/o” - przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego na tych terenach obowiązuje (zgodnie z przepisami szczególnymi) ustalenie sposobu i warunków posadowienia obiektów budowlanych w oparciu o stosowne opracowania geotechniczne.
- 10) Wyznacza się na rysunku planu nr 18 (część działki nr 151/6 w Skrzętli-Rojówce) drogę wewnętrzną w liniach rozgraniczających 6 m., oznaczoną symbolem „**KDW**”.

## **2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ OZNACZONE SYMBOLEM - MNR**

- 1). Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:
  - a) w miejscowości Bilsko - część działki nr 166/1 (rys. planu nr 3),
  - b) w miejscowości Świdnik - część działek nr: 402/2, 402/3, 402/4, 402/5 i 402/6 (rys. planu nr 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) Wyznacza się na rysunku planu nr 25 drogę wewnętrzną w liniach rozgraniczających 6 m., oznaczoną symbolem „**KDW**”.

## **3. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG OZNACZONE SYMBOLAMI - MNU1 i MNU2**



- 1). Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług oznaczone symbolami:
  - a) **MNU1** - obejmujące działkę nr 435/1 położoną w Bilsku (rys. planu nr 12),
  - b) **MNU2** – obejmujące część działki nr 97 położonej w Zawadce (rys. planu nr 31).
- 2). Jako przeznaczenie podstawowe ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną.
- 3) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się realizację:
  - a) na terenie oznaczonym symbolem **MNU1**:
    - usług podstawowych, usług handlu, gastronomii,
    - obiektów małej architektury, wiat, altan,
    - miejsc postojowych, garaży, budynków gospodarczych,
    - zieleni urządzonej,
    - infrastruktury technicznej.
  - b) na terenie oznaczonym symbolem **MNU2**:
    - budynków magazynowych, składowych, gospodarczych, garaży,
    - przechowalni owoców wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
    - obiektów małej architektury, wiat, altan,
    - miejsc postojowych, placu manewrowego,
    - zieleni urządzonej,
    - infrastruktury technicznej.
- 4) Budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z wykluczeniem układu szeregowego.
- 5) Utrzymuje się istniejące budynki dopuszczając remont, przebudowę i rozbudowę z możliwością dostosowania bryły budynków do architektury i wysokości obiektów istniejących.
- 6) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji.
- 7) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).

#### **4. TERENY USŁUG OZNACZONE SYMBOLEM – U.1**

- 1). Wyznacza się w planie **tereny usług** oznaczone symbolem **U.1**, obejmujące działkę nr 367 położoną w Bilsku (rys. planu nr 11) z przeznaczeniem dla:
  - a) realizacji usług zdrowia, usług rehabilitacji itp. wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - b) budynków, gospodarczych i garaży,
  - c) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, wiat, altan,
  - d) miejsc postojowych,
  - e) infrastruktury technicznej.
- 2) Dopuszcza się możliwość przeznaczenia na cele mieszkalne nie więcej niż 20% powierzchni użytkowej obiektów usługowych.
- 3) W zagospodarowaniu terenów inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).

#### **5. TERENY USŁUG OZNACZONE SYMBOLEM – U.2**

- 1). Wyznacza się w planie **tereny usług** oznaczone symbolem **U.2**, obejmujące działki nr 293/1 i 293/2 oraz część działki nr 293/3 położonej w Łyczance (rys. planu nr 14) z przeznaczeniem dla realizacji usług obsługi pojazdów mechanicznych (warsztat, mechanika pojazdowa, lakiernia itp.) jako podstawowe przeznaczenia terenu.
- 2) Dopuszcza się realizację:
  - a) usług handlu,
  - b) budynków gospodarczych, magazynowych, garaży,
  - c) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
  - d) obiektów małej architektury, wiat, altan,

- d) miejsc postojowych, (parkingów),
  - e) infrastruktury technicznej.
- 3) Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków usługowych z możliwością dostosowania do istniejącej architektury i wysokości budynków.
  - 4) Obowiązuje utwardzenie placów postojowych i składowych oraz zabezpieczenie przed przedostawaniem się substancji ropopochodnych do wód powierzchniowych i do gruntu z możliwością wykorzystania istniejących urządzeń oczyszczających.
  - 5) W zagospodarowaniu terenów inwestycji (z uwagi na istniejące zainwestowanie) obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
  - 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
  - 7) Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej wzdłuż północnej i południowej granicy terenu inwestycji od strony terenów oznaczonych symbolami: „5.MNR.18” i „5.MNR.21”.

## 6. TERENY USŁUG OZNACZONE SYMBOLEM – U.3

- 1). Wyznacza się w planie **tereny usług** oznaczone symbolem **U.3**, obejmujące działki nr: 65 i 63/2 położone w Żbikowicach (rys. planu nr 34) z przeznaczeniem dla:
  - a) usług (usługi zdrowia, rehabilitacji, handlu, usługi podstawowe),
  - b) budynków gospodarczych, magazynowych, składowych, garaży,
  - c) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, wiat, altan,
  - d) miejsc postojowych, (parkingów),
  - e) infrastruktury technicznej.
- 2) W zagospodarowaniu terenów inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 3) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 4) W związku z położeniem terenu w obszarze zagrożonym występowaniem zalewów o prawdopodobieństwie przewyższenia Q1% zgodnie ze „*Studium określającym granice obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią dla terenów nieobwałowanych z zlewni dolnego Dunajca od ujścia Popradu*”, obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. ochrony przeciwpowodziowej. W związku z zagrożeniem występowania zalewów o prawdopodobieństwie Q 1% przy realizacji obiektów kubaturowych obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy od strony rz. Łososiny – zgodnie z rysunkiem planu.

## 7. TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE OZNACZONE SYMBOLEM – PU.1

- 1). Wyznacza się w planie **tereny produkcyjno-usługowe** obejmujące część działek nr: 263/14 i 262/15 położone w Łyczance (rys. planu nr 13) z przeznaczeniem dla:
  - a) obiektów i urządzeń produkcyjnych (w tym produkcja i montaż opakowań) wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, w tym magazyny, biura itp.
  - b) usług handlu i gastronomii,
  - c) garaży, wiat, budynków gospodarczych,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) miejsc postojowych, (parkingów), placów manewrowych,
  - f) infrastruktury technicznej.
- 2) Dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz funkcję mieszkalną w budynkach usługowych.
- 3) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni. Dla usług handlu i gastronomii ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 45 stopni.

Wysokość obiektów i urządzeń technologicznych nie może przekroczyć 10 m. Wysokość obiektów usług handlu i gastronomii nie może przekroczyć 10 m., wysokość wiat nie może przekroczyć 9 m. natomiast altan 5 m.

Dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów produkcyjnych i usługowych do 12 m pod warunkiem uzyskania zgody Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z uwagi na położenie terenu w zasięgu powierzchni wewnętrznej i stożkowej od lotniska oznaczonej literą „I”.

- 4) Dla budynków mieszkalnych w zakresie kształtowania zabudowy i architektury obowiązują ustalenia zawarte w § 5.
- 5) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu.
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 7) Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,8;
  - b) minimalny – 0,02;
- 8) W granicach terenu inwestycji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych, jednak nie mniej niż:
  - 1) 1 miejsce na 4 zatrudnionych (dla obsługi obiektów produkcyjnych),
  - 2) 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej dla pozostałych usług,
- 9) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, architektury, ładu przestrzennego obowiązują nadto ustalenia zawarte w § 5.

## 8. TERENY PRODUKCYJNO-USŁUGOWE OZNACZONE SYMBOLEM – PU.2

- 1). Wyznacza się w planie **tereny produkcyjno-usługowe** obejmujące część działek nr: 345/3 i 345/4 położonych w Świdniku (rys. planu nr 23) z przeznaczeniem dla:
  - a) obiektów i urządzeń produkcyjnych i usługowych (głównie produkcja betonu i handel) wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - b) magazynów, garaży, wiat,
  - d) zieleni urządzonej, obiektów małej architektury,
  - e) miejsc postojowych, parkingów, placów manewrowych,
  - f) infrastruktury technicznej.
- 2) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dla obiektów, o których mowa w pkt 1 lit. a) ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40 stopni. Dla magazynów i garaży ustala się kąt nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 20 do 40 stopni.

Wysokość obiektów produkcyjnych i urządzeń technologicznych nie może przekroczyć 10 m. Wysokość obiektów usługowych nie może przekroczyć 10 m., wysokość wiat nie może przekroczyć 9 m.

Dopuszcza się zwiększenie wysokości obiektów produkcyjnych i usługowych do 12 m pod warunkiem uzyskania zgody Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego z uwagi na położenie terenu w zasięgu powierzchni wewnętrznej i stożkowej od lotniska oznaczonej literą „I”.
- 3) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu.
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 5) Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,9;
  - b) minimalny – 0,02;
- 6) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 7 m. od górnej skarpy brzegowej potoku Świdnik; realizacja ogrodzenia od strony potoku zgodnie z zasadami określonymi w ustawie Prawo wodne.
- 7) W granicach terenu inwestycji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 4 zatrudnionych.

- 8) Obowiązuje utwardzenie placów postojowych i manewrowych oraz odprowadzenie wód opadowych z tych powierzchni na zasadach i przy spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.
- 9) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, architektury, ładu przestrzennego obowiązują nadto ustalenia zawarte w § 5.

## **9. TERENY GOSPODARSTWA AGROTURYSTYCZNEGO OZNACZONE SYMBOLEM - UR**

- 1) Wyznacza się w planie tereny dla realizacji gospodarstwa agroturystycznego, obejmujące część działki nr 29/2 położonej w Witowicach Górnych (rys. planu nr 30) z przeznaczeniem dla:
  - a) agroturystyki i związanym z nią handlem i gastronomią,
  - b) pasieki wraz z laboratorium i produkcją żywności na bazie produktów z pasieki,
  - c) miejsc noclegowych,
  - d) garaży, budynków gospodarczych,
- 2) Dopuszcza się realizację:
  - a) budynku mieszkalnego, funkcji mieszkalnej w budynkach obsługi agroturystyki,
  - b) obiektów małej architektury,
  - c) wiat, altan,
  - d) zieleni urządzonej, urządzeń rekreacji,
  - e) infrastruktury technicznej.
- 3) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji.
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 5) W związku z położeniem działki 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.