

**UCHWAŁA NR 278/XXXIII/2014
RADY GMINY W ŁOSOSINIE DOLNEJ**

z dnia 17 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna we wsiach: Białawoda, Łososina Dolna, Michalczowa, Skrzętla-Rojówka, Stańkowa, Świdnik, Tęgoborze, Witowice Dolne, Witowice Górne, Wronowice, Zawadka i Znamierowice.

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 (jednolity tekst Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 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 zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - a) części działki nr 76/4 położonej w Białejwodzie,
 - b) części działki nr 121/1 położonej w Łososinie Dolnej,
 - c) części działek nr: 110 i 218 położonych w Michalczowej,
 - d) działki nr 148/5 położonych w Skrzętli-Rojówce,
 - e) działki nr 194/5 położonej w Stańkowej,
 - f) działki nr 120/1 i części działki nr 406/8 położonych w Świdniku,
 - g) części działki nr 169 położonej w Tęgoborzy,
 - h) działki nr 255/4 położonej w Witowicach Dolnych,
 - i) działki nr 192/1 położonej w Witowicach Górnych,
 - j) działki nr 113/2 położonej we Wronowicach,
 - k) części działek nr: 124/22 i 217/3 położonych w Zawadce;
- 2) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej – części działki nr 278 położonej w Skrzętli-Rojówce oraz części działek nr: 213/8 i 213/9 położonych w Witowicach Dolnych;
- 3) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług – działki nr 238/2 położonej w Tęgoborzy i części działki nr 124/20 położonej w Zawadce;
- 4) na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług komercyjnych – działki nr 351/4 położonej w Tęgoborzy;
- 5) na tereny usług – części działki nr 220 położonej w Witowicach Górnych;

- 6) na tereny zabudowy rekreacyjnej – części działki nr 148/4 położonej w Skrzętli-Rojówce;
 - 7) na tereny usług turystyki, sportu i rekreacji – działek nr: 39/89, 39/90 i 40/61 położonych w Znamirowicach;
 - 8) na tereny obsługi produkcji w gospodarstwach rolnych – części działki nr 133/5 położonej w Łososinie Dolnej.
2. Zmianę planu opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy w Łososinie Dolnej Nr 189/XXIII/2012 z dnia 28 grudnia 2012 roku.

§ 2. 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunki planu w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 do 21 do niniejszej uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy w Łososinie Dolnej – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 22.
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 21 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; 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. **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

8. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
9. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną najwyższej i najniższej rzędnej terenu liczoną w obrysie rzutu budynku,
10. **wysokości budynku (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
11. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku.
12. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
13. **paraturystyce** – należy przez to rozumieć usługi towarzyszące turystyce i rekreacji tj. sklep, bankomat, zakład fryzjerski, kosmetyczny itp.,
14. **usługach komercyjnych** – należy przez to rozumieć usługi nastawione na osiągnięcie zysku.

§ 4. Zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 121 poz. 1266 z późn. zm.) zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, obejmujących część działki nr 133/5 położonej w Łososinie Dolnej (plan nr 3) o pow. 1,00 ha i klasie bonitacyjnej RIIIa uzyskała zgodę Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi decyzją znak: GZ.tr.057 – 602 – 732/13 z dnia 19 grudnia 2013 r.

Rozdział II. **USTALENIA OGÓLNE**

§ 5. 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, MNR, ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, MNU1, MNU2, MN/UK, U, RU – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe, UT – jak dla terenów przeznaczonych na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
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 objęte planami nr: 2, 3, 4, 5, 14, 15, 16 i 17 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.

§ 6. 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 mieszkalnych 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 budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 10 m., natomiast budynków rekreacji indywidualnej 8 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 budynków gospodarczych nie może przekroczyć 9,0 m. natomiast budynków inwentarskich 10 m.
3. Dla budynków garażowych realizowanych na terenach MN, MNR, ML, MN/UK, MNU1, MNU2 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, usługowych i rekreacji indywidualnej.
4. Dla obiektów usługowych realizowanych na terenach oznaczonych symbolem MNU1, MNU2, U i MN/UK 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 „L”, dopuszcza się zwiększenie wysokości pod warunkiem uzyskania zgodny Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Dla obiektów realizowanych na terenie oznaczonym symbolem „UT” wysokość budynków i kąty nachylenia połaci dachowych oraz wskaźniki dot. zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej oraz miejsc postojowych określone są w Rozdziale III § 9 ust. 8, natomiast dla terenu oznaczonego symbolem RU wymienione powyżej parametry określone są w § 9 ust. 6.
6. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suterren jako kondygnacji dodatkowej.
7. Zakazuje się:
 - 1) otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
 - 2) stosowania otwarć dachowych pulpitych 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 § 8 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 § 8 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, ML, MN/UK, MNU1, MNU2, MNR, U, RU:
 - 1) maksymalny wskaźnik:
 - a) dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolami: MN, MNR i ML – 0,4;
 - b) dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolami: MNU1, MNU2, MN/UK, U i RU – 0,6;
 - 2) minimalny wskaźnik dla zabudowy realizowanej na terenach MN, MNR, ML, MNU1, MNU2, MN/UK, U i RU – 0,01.
11. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla terenów: MN, ML, i MNR:
 - 1) 2 miejsca postojowe na 1 budynek mieszkalny w zabudowie MN i MNR w tym w garażu,
 - 2) 1 miejsce postojowe na 1 budynek w zabudowie ML, w tym w garażu.
12. W zakresie podziału nieruchomości ustala się co następuje:
 - 1) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje:
 - a) minimalna powierzchnia jednej działki:
 - w terenach MN, MNR, MN/UK, MNU1 i MNU2 w przypadku zabudowy jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 1000 m², w układzie bliźniaczym 400m²,
 - w terenach ML – 400 m²,
 - 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 oznaczonych symbolami: U, RU i UT oraz dla terenów : MNU1, MNU2 i MN/UK (w przypadku wydzielania nowej działki pod usługi) - wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb wynikających z rodzaju prowadzonej działalności gospodarczej.
 - 2) Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, regulacji praw własności oraz wydzielenie dróg.
13. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

14. 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 m². Ustalenia dot. lokalizacji reklam na terenie usług w Witowicach Górnych (plan nr 17) zawarte są w § 9 ust. 5.
15. 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.
16. 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.
17. Na terenach sąsiadujących z lasami, przy realizacji inwestycji obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.
18. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
19. W planie uwzględniono osuwiska i tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych wyznaczone na „mapie osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Gminy Łososina Dolna” opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu SOPO. Wyznaczone na rysunkach planu:
 - 1) tereny osuwisk nieaktywnych, oznaczono dodatkowym indeksem literowym „on” (plan nr 19 i częściowo nr 4 i 6),
 - 2) tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych, oznaczono dodatkowym indeksem literowym „o” (plan nr 2, 15, 21 i częściowo nr 4 i 6).
20. Dla terenów położonych w obrębie terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych („o”) oraz w obrębie osuwisk nieaktywnych („on”) - na etapie projektowym budynków obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, wykonanie niezbędnego zakresu badań uzależnionego od zaliczenia obiektu do odpowiedniej kategorii geotechnicznej obiektu, ustalanej w opinii geotechnicznej w zależności od stopnia skomplikowania warunków gruntowych oraz konstrukcji obiektu budowlanego a także sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach szczególnych.

§ 7. 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 (nie dotyczy wód opadowych) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
3. Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami szczególnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi 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 wywożenie zgodnie z prowadzoną polityką gminy Łososina Dolna. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi. Mogące powstać w czasie produkcji wyrobów metalowych (płatnerstwo) 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. Obowiązuje zachowanie zasad ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 8. 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” w wielkości min. 20 m. zgodnie z rysunkiem planu nr 17,
 - 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 L oznaczonych symbolem „KD-L” w wielkości min. 8 m,
 - 4) od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych klasy D oznaczonych symbolem „KD-D” w wielkości min. 6 m,
 - 5) od linii rozgraniczających 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 oraz w oparciu o przepisy odrębne.

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 terenu objętego planem nr 3 w Łososinie Dolnej (działka nr 133/5) przylegającego do drogi publicznej klasy Z (powiatowej) bezpośredni zjazd z drogi powiatowej może nastąpić na warunkach i za zgodą zarządcy drogi w oparciu o przepisy odrębne. Dojazd do terenu objętego planem nr 17 w Witowicach Górnych na zasadach ustalonych w § 9 ust. 5 dla terenu „U”.
5. W celu zapewnienia bezpieczeństwa ruchu lotniczego w rejonie lotniska Łososina Dolna, dla terenów położonych w strefach ograniczeń wysokości zabudowy (oznaczonych dodatkowymi symbolami literowymi: L, Lp), stosownie do wymagań określonych przez właściwy organ lotnictwa cywilnego, uwzględniając obowiązującą dokumentację rejestracyjną lotniska, 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) obiekty trudno dostrzegalne z powietrza, w tym napowietrzne linie, maszty, anteny usytuowane w zasięgu powierzchni podejścia oznaczonej w planie literą „Lp” powinny być niższe o co najmniej 10 m. od dopuszczalnej wysokości zabudowy wyznaczonej przez powierzchnie ograniczające zgodnie z przepisami dot. warunków jakie powinny spełniać obiekty budowlane oraz naturalne w otoczeniu lotniska; drzewa i krzewy (zgodnie z ustawą Prawo lotnicze) nie mogą stanowić przeszkód lotniczych,
 - 3) uzgodnienia z Prezesem Urzędu Lotnictwa Cywilnego wymaga:
 - a) lokalizacja budynków i innych obiektów o wysokości przekraczającej 10m, położonych w obrębie powierzchni wewnętrznej i stożkowej,
 - b) lokalizacja wszystkich nadziemnych obiektów budowlanych położonych w zasięgu powierzchni podejścia.
6. Zasięgi stref ograniczeń wysokości zabudowy, wynikających z dokumentacji, o której mowa w ust. 5 oznaczone są na rysunkach planu dodatkowymi symbolami literowymi:
 - 1) „L” – zasięg powierzchni wewnętrznej i stożkowej,
 - 2) „Lp” – zasięg powierzchni podejścia.
7. W przypadku realizacji placu postojowego (parkingu) o powierzchni utwardzonej powyżej 0,10 ha obowiązuje odprowadzenie wód opadowych poprzez separatory błota i zawiesin ropopochodnych.

Rozdział III. PRZEZNACZENIE TERENÓW

§ 9. 1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OZNACZONE SYMBOLEM - MN

- 1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:
 - a) część działki nr 76/4 położonej w Białejwodzie (oznaczonej na rysunku planu nr 1),
 - b) część działki nr 121/1 położonej w Łososinie Dolnej (oznaczonej na rysunku planu nr 2),
 - c) część działek nr: 110 i 218 położonych w Michalczowej (oznaczonych odpowiednio na rysunkach planu nr 4 i 5),

- d) działkę nr 148/5 położoną w Skrzętli-Rojówce (oznaczoną na rysunku planu nr 6),
 - e) działkę nr 194/5 położoną w Stańkowej (oznaczoną na rysunku planu nr 8),
 - f) działkę nr 120/1 i część działki nr 406/8 położonych w Świdniku (oznaczonych odpowiednio na rysunkach planu nr 9 i 10),
 - g) część działki nr 169 położonej w Tęgoborzy (oznaczonej na rysunku planu nr 11),
 - h) działkę nr 255/4 położoną w Witowicach Dolnych (oznaczoną na rysunku planu nr 15),
 - i) działkę nr 192/1 położoną w Witowicach Górnych (oznaczoną na rysunku planu nr 16),
 - j) działkę nr 113/2 położoną we Wronowicach (oznaczoną na rysunku planu nr 18),
 - k) część działek nr: 124/22 i 217/3 położonych w Zawadce (oznaczonych odpowiednio na rysunkach planu nr 19 i 20).
- 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 części terenu objętego planem nr 5 w Michalczowej, położonego w strefie sanitarnej od cmentarza (pas od 50 -150 m. od granic cmentarza), obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych, w szczególności dot. zaopatrzenia w wodę pitną.
 - 7) Dla terenu objętego planem nr 11 obejmującego teren w Tęgoborzy utrzymuje się linię elektroenergetyczną napowietrzną średniego napięcia, oznaczoną na rysunku planu symbolem „E”, dopuszczając przełożenie tej linii oraz skablowanie kablem doziemnym przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych. Obowiązuje zachowanie strefy ochronnej zgodnie z przepisami szczególnymi.

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 Skrzętli-Rojówce - część działki nr 278 (rys. planu nr 7),
 - b) w Witowicach Dolnych - część działek nr: 213/8 i 213/9 (rys. planu nr 14).
- 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 30 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).

- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 6) Teren objęty planem nr 14 w Witowicach Dolnych położony jest w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej, wyznaczonej dla ochrony zespołu parkowo-dworskiego wraz z rozległym przedpołem widokowym w widłach Dunajca i Łososiny z panoramą kościoła w Tropiu i zamku Tropsztyn. Dla tego terenu wszelkie działania inwestycyjne powinny uwzględniać wymogi ochrony konserwatorskiej i powinny być prowadzone na warunkach określonych w przepisach odrębnych

3. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG OZNACZONE SYMBOLAMI - MNU1 i MNU2

- 1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MNU1**, obejmujące działkę nr 238/2 położoną w Tęgoborzy (rys. planu nr 12).
- a) Przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi zdrowia, rehabilitacji.
- b) Przeznaczenie dopuszczalne:
- usługi handlu, usługi podstawowe (typu fryzjer, kosmetyczka itp.),
 - funkcja usługowa w budynku mieszkalnym,
 - funkcja mieszkalna w budynku usługowym,
 - budynki gospodarcze, garaże,
 - obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - miejsca postojowe,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna.
- c) Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością dostosowania bryły i wysokości do istniejącej architektury budynku. Dopuszcza się zmianę funkcji mieszkalnej na usługową.
- d) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji (działki budowlanej).
- e) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- f) dla obsługi funkcji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 3 miejsca postojowe.
- 2) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MNU2**, obejmujące część działki nr 124/20 położonej w Zawadce (rys. planu nr 19).
- a) Przeznaczenie podstawowe:
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - usługi i rzemiosło (warsztat mechaniczny, pracownia płatnerska, metaloplastyka itp.).
- b) Przeznaczenie dopuszczalne:
- usługi handlu,
 - funkcja usługowa w budynku mieszkalnym,
 - funkcja mieszkalna w budynku usługowym,
 - budynki gospodarcze, garaże,
 - obiekty małej architektury, wiaty, altany,

- miejsca postojowe,
 - zieleń urządzona,
 - infrastruktura techniczna.
- c) Budynki mieszkalne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z wykluczeniem układu szeregowego.
 - d) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie nie mniej niż 40 % powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji (działki budowlanej).
 - e) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
 - f) Dla obsługi funkcji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych i 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej.

4. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG KOMERCYJNYCH OZNACZONE SYMBOLEM - MN/UK

- 1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące działkę nr 351/4 położoną w Tęgoborzy (rys. planu nr 13).
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
 - a) usług komercyjnych o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji) - obiekty obsługi komunikacji (warsztat samochodowy),
 - b) budynków magazynowych, garaży, budynków gospodarczych,
 - c) obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - d) zieleni urządzonej,
 - e) miejsc postojowych, parkingu,
 - f) infrastruktury technicznej,
 - g) niezbędnych obiektów związanych z funkcją usługową.
- 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).
- 6) Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
 - a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach komercyjnych,
 - b) 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. TERENY USŁUG OZNACZONE SYMBOLEM - U

- 1) Wyznacza się w planie tereny usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część działki nr 220 położonej w Witowicach Górnych (rys. planu nr 17) – dla realizacji:
 - a) usług handlu – sprzedaż maszyn budowlanych i rolniczych,
 - b) parkingu, miejsc postojowych.
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) obiekty kontenerowe dla funkcji socjalno-biurowej oraz warsztatowej (naprawa maszyn i urządzeń),
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) zieleń urządzona,
 - d) infrastruktura techniczna.
- 3) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 80 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 5) Dojazd do terenu objętego planem przez starodroże drogi krajowej z wykorzystaniem zjazdu od strony Nowego Sącza. Zjazd usytuowany na wysokości działki nr 216/1 (km. 45+050) powinien zostać zamknięty dla ruchu ze względu na usytuowanie w miejscu o ograniczonej widoczności.
- 6) Obiekty budowlane oraz kontenery z pomieszczeniami socjalnymi i biurowymi oraz warsztatowymi mogą być lokalizowane w odległości nie mniejszej niż 20 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 75 Brzesko-Nowy Sącz. Reklamy nie mogą być lokalizowane w odległości mniejszej niż 25 m. od krawędzi jezdni tej drogi.
- 7) Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
- a) 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedażowej,
 - b) 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

6. TERENY OBSŁUGI PRODUKCJI W GOSPODARSTWIE ROLNYM, OZNACZONE SYMBOLEM – RU

- 1) Wyznacza się w planie tereny obsługi produkcji w gospodarstwie rolnym obejmujące część działki nr 133/5 położonej w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 3).
- 2) Przeznaczenie podstawowe:
- a) obiekty i urządzenia związane z obsługą rolnictwa:
 - magazyny, sortownie,
 - przechowalnie owoców, chłodnie itp.,
 - budynki o funkcji socjalnej, biurowej i handlowej,
 - b) garaże,
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
- a) budynki gospodarcze, wiaty, altany,
 - b) zieleń urządzona, obiekty małej architektury
 - c) miejsca postojowe, parking, place manewrowe,
 - d) niezbędne obiekty i urządzenia towarzyszące funkcji podstawowej,
 - e) infrastruktura techniczna.
- 4) Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dla obiektów przeznaczenia podstawowego ustala się dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45 stopni. Wysokość budynków oraz urządzeń technologicznych nie może przekroczyć 10 m. W zasięgu powierzchni wewnętrznej i stożkowej od lotniska oznaczonej literą „L” dopuszcza się zwiększenie wysokości budynku przechowalni owoców, magazynów i sortowni oraz zwiększenie wysokości urządzeń technologicznych pod warunkiem uzyskania zgody Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Wysokość wiat nie może przekroczyć 9 m. natomiast altan 5 m.

- 5) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 30 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu.
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji. (działki budowlanej).
- 7) Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny – 0,7;
 - b) minimalny – 0,01.
- 8) W granicach terenu inwestycji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 8 miejsc.
- 9) Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 4 m. od istniejącego rowu odprowadzającego wody opadowe.
- 10) Teren objęty planem jest zdrenowany. W związku z tym realizacja inwestycji nie może zakłócić sprawności systemu melioracyjnego.
- 11) W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, architektury, ładu przestrzennego obowiązują nadto ustalenia zawarte w § 6.

7. TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ OZNACZONE SYMBOLEM - ML

- 1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej) jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część działki nr 148/4 położonej w Skrzętli-Rojówce (rys. planu nr 6).
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
 - a) garaże, budynki gospodarcze,
 - b) obiekty małej architektury,
 - c) wiaty, altany,
 - d) zieleń urządzoną,
 - e) infrastrukturę techniczną.
- 3) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu (działki budowlanej).
- 4) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 70 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).

8. TERENY USŁUG TURYSTYKI, SPORTU I REKREACJI OZNACZONE SYMBOLEM - UT

- 1) Wyznacza się w planie tereny usług turystyki, sportu i rekreacji, obejmujące działki nr: 39/89, 39/90 i 40/61 położone w Znamirówicach (rys. planu nr 21).
- 2) Przeznaczenie podstawowe – usługi turystyki sportu i rekreacji w tym:
 - a) zespół hotelowo-rekreacyjny,
 - b) gastronomia,
 - c) obiekty i urządzenia sportu i rekreacji (baseny, odnowa biologiczna, SPA, ścieżki zdrowia, tor kręgli, siłownia, boiska do gier, plac zabaw, miejsca do grillowania itp.),
 - d) zaplecze administracyjno-socjalne,
 - e) zaplecze techniczno-gospodarcze.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi zdrowia, paraturystyki,
 - b) garaże, budynki gospodarcze,
 - c) obiekty małej architektury, altany, wiaty,
 - d) pomieszczenia konferencyjne i wielofunkcyjne w zespole hotelowym,

- e) zieleń urządzona, obiekty małej architektury,
 - f) ciągi komunikacyjne- dojazdy, dojścia, miejsca postojowe,
 - g) infrastruktura techniczna.
- 4) Usługi paraturystyki mogą być realizowane w formie wbudowanej lub wolnostojącej.
- 5) Sposób zagospodarowania terenu winien umożliwiać bezpieczny i wygodny pobyt przebywających tam osób i odwiedzających, którego atrybutami są:
- a) ład przestrzenny, wysoki poziom estetyki, zrozumiały system informacji,
 - b) łatwy dostęp dla wszystkich (niepełnosprawnych, osób starszych i dzieci).
- 6) W zakresie kształtowania zabudowy i architektury ustala się co następuje:
- a) Utrzymuje się istniejący budynek hotelowo-rekreacyjny z dopuszczeniem remontów, przebudowy, rozbudowy i nadbudowy. Przy przebudowie, rozbudowie i nadbudowie dopuszcza się: dostosowanie gabarytów do istniejącej architektury budynku hotelowo-rekreacyjnego, zachowanie formy architektonicznej i uwspółcześnienie detalu z nawiązaniem do kontekstu miejsca poprzez zastosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych z przewagą drewna i kamienia.
 - b) Obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci do 40 stopni z możliwością zastosowania dachów płaskich i „zielonych”. Dopuszcza się dachy pogrążone. Wysokość budynku hotelowo-rekreacyjnego nie może przekroczyć 16 m. od poziomu terenu przy wejściu do budynku.
 - c) Dopuszcza się realizację kondygnacji usytuowanych poniżej poziomu terenu (poziomu $\pm 0,00$) z możliwością wykorzystania ich na cele zaplecza techniczno-gospodarczego, garaży, SPA, itp.).
 - d) 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 6 m., wysokość wiat nie może przekroczyć 8 m.
 - e) Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - maksymalny wskaźnik – 0,9;
 - minimalny wskaźnik – 0,03.
 - f) W zagospodarowaniu terenu inwestycji z uwagi na istniejące zagospodarowanie obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji.
 - g) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 7) Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
- a) 1 miejsce na 1 pokój,
 - b) 1 miejsce na 4 zatrudnionych.

Rozdział IV. PRZEPISY KOŃCOWE

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

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łososina Dolna.

- § 12.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy