

**UCHWAŁA Nr 68/IX/2015**  
**Rady Gminy w Łososinie Dolnej**  
**z dnia 10 lipca 2015 r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego Gminy Łososina Dolna**

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 (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 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. 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, obejmującą tereny położone w miejscowościach: Białawoda, Bilsko, Łososina Dolna, Łyczanka, Michalczowa, Skrzętła-Rojówka, Stańkowa, Świdnik, Tabaszowa, Witowice Dolne, Zawadka, Znamirówice i Żbikowice.
2. Zmianę planu opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy w Łososinie Dolnej Nr 296/XXXIV/2014 z dnia 10 kwietnia 2014r. zmienioną uchwałą Nr 313/XXXVI/2014r. z dnia 18 czerwca 2014r.

**§ 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 31 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 32.
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. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:
  - 1) granice terenów objętych planem,
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach, o różnym przeznaczeniu oraz o różnych warunkach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi, zgodnie z częścią tekstową planu.
5. Rysunek planu zawiera ponadto oznaczenia i elementy objaśnione w legendzie rysunku planu – nie stanowiące ustaleń, o których mowa w ust. 4.

6. Jako zgodne z planem uznaje się:
  - 1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
  - 2) wyznaczenie i urządzenie dróg wewnętrznych pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
7. Stosuje się następujące podstawowe literowe symbole identyfikacyjne terenów:
  - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - 2) **MNR** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej,
  - 3) **MNU** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług,
  - 4) **MNR/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług,
  - 5) **ML** – tereny zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej),
  - 6) **PU** – tereny produkcyjno-usługowe,
  - 7) **ZL** – tereny lasów.
8. Rysunek planu zawiera również oznaczenia dodatkowe oznaczające tereny, dla których mają zastosowanie szczególne warunki zagospodarowania objaśnione w niniejszej uchwale.

### § 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 31 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 (objektu)** – 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,

## Rozdział II - USTALENIA OGÓLNE

### § 4.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, krajobrazu i geologii.

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 i ML – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, MNU, MNR/U – 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 oznaczone na rysunkach planu nr: 2, 7, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 16 i 23 położone są w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 436 warstw trzeciorzędowych Istebna (Ciężkowice), natomiast teren oznaczony na rysunku planu nr 28 położony jest w GZWP 435 utworów aluwialnych dolin Dunajca i Łososiny. 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.
7. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.
8. 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 zagrożone osuwiskami, oznaczono dodatkowym indeksami literowymi:
    - a) „on” – osuwiska nieaktywne,
    - b) „ok.” – osuwiska aktywne okresowo
    - c) „oa” – osuwiska aktywne;
  - 2) tereny zagrożone ruchami masowymi, oznaczono dodatkowym indeksem literowym „o”.
9. Dla terenów położonych w obrębie terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi („o”) oraz w obrębie terenów osuwisk nieaktywnych („on”) i aktywnych okresowo („ok.”) - 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.  
Dla terenów położonych w obrębie osuwisk aktywnych („oa”) obowiązuje całkowity zakaz realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów.

## § 5.

W zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości (jeżeli przepisy rozdziału III nie stanowią inaczej) dla terenów oznaczonych symbolami: MN, MNR, MNU i MNR/U ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkalnych 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 ściany 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 garaży nie może przekroczyć 9,0 m. natomiast budynków inwentarskich 10 m.
3. Dla budynków garażowych 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 usługowych.
4. Dla obiektów usługowych realizowanych na terenach oznaczonych symbolem MNR/U i 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 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. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suterenu jako kondygnacji dodatkowej.
6. Zakazuje się:
  - 1) otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu,
  - 2) stosowania otwarć dachowych pulpitowych wyprowadzonych z kalenicy.
7. 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. 4. 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. 4 w odniesieniu do wysokości obiektów.
8. Obiekty małej architektury, wiaty i altany mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, dojazdami 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.
9. Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki) dla terenów oznaczonych symbolami MN, MNR, MNU, MNR/U:

- 1) maksymalny wskaźnik:
  - a) dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolami: MN i MNR – 0,5,
  - b) dla zabudowy realizowanej na terenach oznaczonych symbolami: MNU i MNR/U – 0,6;
- 2) minimalny wskaźnik dla zabudowy realizowanej na terenach MN, MNR, MNU i MNR/U – 0,01.
10. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych dla terenów: MN i MNR - 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w tym w garażu. Dla pozostałych terenów wskaźnik ten określono w rozdziale III.
11. W zakresie podziału nieruchomości ustala się co następuje:
  - 1) Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje:
    - a) minimalna powierzchnia jednej działki:
      - w terenach MN, MNR, MNU i MNR/U – 1000 m<sup>2</sup>,
      - w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej bliźniaczej – 400 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.
  - 2) Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, regulacji praw własności oraz wydzielenie dróg.
12. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.
13. 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>. Ustalenia dot. lokalizacji reklam na działce nr 424/1 położonej w Bilsku zawarte są w § 8 ust. 2 pkt 7 lit. b).
14. 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 wielowarstwowych.
15. 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.
16. Na terenach sąsiadujących z lasami, przy realizacji inwestycji obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.
17. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i architektury odnoszące się do zabudowy rekreacyjnej oznaczonej symbolem „ML” (w Znamierowicach) oraz do zabudowy produkcyjno-usługowej oznaczonej symbolem „PU” (w Żbikowicach) zawarte są w rozdziale III.

## § 6.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu (jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następuje:

1. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu, 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. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.
7. 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. Odpady mogące powstać w czasie produkcji spożywczej nie mogą stwarzać zagrożenia dla środowiska. Sposób postępowania z odpadami musi być zgodny z wymogami określonymi w przepisach szczególnych.
8. Doprowadzenie gazu docelowo z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.
9. 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.
10. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią.
11. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
12. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w tym stacji transformatorowych w oparciu o przepisy odrębne.
13. Obowiązuje zachowanie zasad ochrony przeciwpożarowej 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. Przy realizacji budynków na terenach sąsiadujących z drogami publicznymi, obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunkach planu.
3. 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. Obsługa komunikacyjna działki nr 424/1 położonej w Bilsku – istniejącym zjazdem indywidualnym z drogi krajowej w km. ok. 51 + 840 strona lewa oraz od strony drogi KDW.
4. 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, uwzględniających obowiązującą dokumentację rejestracyjną lotniska, ustala się co następuje:
  - 1) nie dopuszcza się budowy i rozbudowy obiektów mogących stanowić źródło żerowania 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.

5. 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.

## **Rozdział III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

### **§ 8.**

#### **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 35 położonej w Białejwodzie (rys. planu nr 1),
  - b) część działki nr 164/1 położonej w Bilsku (rys. planu nr 2),
  - c) część działek nr 319 położonej w Bilsku (rys. planu nr 4),
  - d) część działki nr 372/5 położonej w Bilsku (rys. planu nr 5),
  - e) część działki nr 402/10 położonej w Bilsku (rys. planu nr 7),
  - f) część działki nr 86 położonej w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 9)
  - g) część działki nr 234 położonej w Łososinie Dolnej (rys. planu nr 10)
  - h) część działki nr 257/5 położonej w Łyczance (rys. planu nr 11),
  - i) część działki nr 194/3 położonej w Michalczowej (rys. planu nr 14),
  - j) część działki nr 242/2 położonej w Michalczowej (rys. planu nr 15),
  - k) działkę nr 69/2 położoną w Świdniku (rys. planu nr 19),
  - l) działkę nr 101/1 położoną w Tabaszowej (rys. planu nr 22),
  - m) część działki nr 252/2 położonej w Witowicach Dolnych (rys. planu nr 23),
  - n) część działki nr 124/14 położonej w Zawadce (rys. planu nr 24),
  - o) część działki nr 125/2 położonej w Zawadce (rys. planu nr 25),
  - p) działkę nr 219 położoną w Znamiorowicach (rys. planu nr 27),
  - q) działkę nr 189/2 położoną w Żbikowicach (rys. planu nr 28),
  - r) działkę nr 233 położoną w Żbikowicach (rys. planu nr 29),
- 2). Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
  - a) obiektów małej architektury, wiat, altan,
  - b) budynków gospodarczych, garaży, zieleni urządzonej,
  - c) infrastruktury technicznej,
  - d) na działce nr 101/1 w Tabaszowej budynków rekreacji indywidualnej.
- 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 terenu (działki budowlanej).
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 6) Dla terenu obejmującego działkę nr 101/1 w Tabaszowej z uwagi na zapewnienie dominacji zabytkowego kościoła w krajobrazie obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni działki biologicznie czynnej; powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40% powierzchni działki.

- 7) Zagospodarowanie terenów położonych w obrębie stanowisk archeologicznych (działka nr 252/2 w Witowicach Dolnych) w szczególności wykonywanie robót ziemnych powinno być prowadzone z uwzględnieniem stanowiska właściwego organu ochrony zabytków stosownie do przepisów szczególnych.

## **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) działkę nr 424/1 położoną w Bilsku (rys. planu nr 8),
  - b) działkę nr 258/5 położoną w Łyczance (rys. planu nr 11),
  - c) działki nr 137/5 i 140/4 położone w Michalczowej (rys. planu nr 12),
  - d) część działki nr 182/2 położonej w Michalczowej (rys. planu nr 13),
  - e) część działki nr 272 położonej w Michalczowej (rys. planu nr 16),
  - f) część działki nr 288/1 położonej w Skrzętli-Rojówce (rys. planu nr 17),
  - g) działki nr: 355/1, 355/2, 355/4 - po podziale działki nr: 355/2, 355/3, 355/4, 355/5, 355/6 i 355/7 (rys. planu nr 18),
  - h) działkę nr 253/2 położoną w Żbikowicach (rys. planu nr 30).
- 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) Dla części działki nr 272 położonej w Michalczowej (rys. nr 16), położonej w strefie ochrony 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 obejmującego działkę nr 424/1 położoną w Bilsku obowiązuje nadto:
  - a) zachowanie linii zabudowy nowych budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej klasy GP (krajowej), oznaczonej symbolem „KD-GP” w wielkości min. 25 m.,
  - b) zakaz lokalizacji reklam na działce nr 424/1 w Bilsku w odległości mniejszej niż 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej – krajowej nr 75 Brzesko – Nowy Sącz; w miejscach widocznych z drogi krajowej nie powinny być umieszczane reklamy emitujące lub odbijające światło w szczególności typu „LED” o zmiennym natężeniu światła.

## **3. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG OZNACZONE SYMBOLEM - MNU**

- 1). Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, oznaczone symbolem **MNU**, obejmujące:
  - a) część działki nr 304/2 położonej w Świdniku (rys. planu nr 21),
  - b) część działki nr 124/16 położonej w Zawadce (rys. planu nr 24).
- 2) Przeznaczenie podstawowe:
  - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) usługi o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:



- a) funkcja usługowa w budynku mieszkalnym,
  - b) funkcja mieszkalna w budynku usługowym,
  - c) budynki gospodarcze, garaże,
  - d) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
  - e) miejsca postojowe,
  - f) zieleń urządzonej,
  - g) infrastruktura techniczna.
- 4) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 6) dla obsługi funkcji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 3 miejsca postojowe.

#### **4. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG OZNACZONE SYMBOLEM - MNR/U**

- 1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące:
- a) działki nr: 209/10 i 209/12 położone w Bilsku (rys. planu nr 3),
  - b) część działki nr 384/2 położonej w Bilsku (rys. planu nr 6),
  - c) część działki nr 225/6 położonej w Świdniku (rys. planu nr 20).
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:
- a) usług o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji).
  - b) garaży, budynków gospodarczych,
  - c) obiektów małej architektury, wiat, altan,
  - d) zieleni urządzonej,
  - e) miejsc postojowych,
  - f) 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 terenu inwestycji.
- 5) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 60 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 6) Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
- a) 3 miejsca na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej w usługach,
  - b) 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej.

#### **5. TERENY ZABUDOWY REKREACYJNEJ OZNACZONE SYMBOLEM - ML**

- 1) Wyznacza się w planie tereny zabudowy rekreacyjnej (rekreacji indywidualnej) jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące działkę nr 182/22 położoną w Znamirówicach (rys. planu nr 26).
- 2) Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się:
- a) garaże, budynek gospodarczy,
  - b) obiekty małej architektury,
  - c) wiaty, altany,
  - d) zieleń urządzonej,
  - e) infrastrukturę techniczną.
- 3) W zakresie kształtowania zabudowy i architektury ustala się co następuje:
- a) Obowiązuje kształtowanie architektury budynku rekreacji indywidualnej harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 40 stopni z możliwością zastosowania dachów płaskich i dachów zielonych. Wysokość budynku

- nie może przekroczyć 12 m. licząc od poziomu terenu przy wejściu do budynku do najwyższego punktu konstrukcji budynku. Z uwagi na trudne ukształtowanie terenu dopuszcza się realizację budynku w układzie kaskadowym.
- b) Dopuszcza się realizację garaży i pomieszczenia gospodarczego w budynku rekreacji indywidualnej.
  - c) Z uwagi na trudne ukształtowanie terenu dopuszcza się realizację zabezpieczeń skarp (mury oporowe).
  - d) Ustala się następujące wskaźniki intensywność zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
    - maksymalny wskaźnik – 1,4;
    - minimalny wskaźnik – 0,01.
  - e) W zagospodarowaniu terenu inwestycji obowiązuje zachowanie nie mniej niż 20 % powierzchni biologicznie czynnej terenu inwestycji.
  - f) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 4) Dopuszcza się realizację budynku w odległości mniejszej niż 3 m. od granicy działki lub w granicy działki.
  - 5) Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych – 1 miejsce na 1 budynek rekreacji indywidualnej w tym w garażu.
  - 6) Z uwagi na małą powierzchnię działki (400 m<sup>2</sup>) nie ustala się podziału na nowe działki budowlane. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, regulacji praw własności.
  - 7) Przy lokalizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) w wielkości zgodnej z przepisami szczególnymi.
  - 8) Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych.
  - 9) W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.).
  - 10) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości). Dopuszcza się dachy zielone (stropodachy). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna lub kamienia. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

## **6. TERENY PRODUKCYJNO- USŁUGOWE OZNACZONE SYMBOLEM - PU**

- 1) Wyznacza się w planie tereny produkcyjno-usługowe jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część działek nr: 288, 289 i 290 położonych w Żbikowicach (rys. planu nr 31) dla realizacji:
  - a) obiektów i urządzeń produkcji spożywczej związanej z rolnictwem i ogrodnictwem, składów, magazynów, usług handlu, obsługi rolnictwa (przechowalnia owoców, sortownia, biura itp.) wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
  - b) miejsc postojowych, placu manewrowego.
- 2). Dopuszcza się realizację:
  - a) garaży, budynków gospodarczych, wiat,
  - b) zieleni urządzonej i izolacyjnej,
  - c) obiektów małej architektury,
  - d) infrastruktury technicznej.
- 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. Wysokość obiektów i urządzeń technologicznych nie może przekroczyć 10 m. W zasięgu powierzchni wewnętrznej i stożkowej od lotniska oznaczonej literą „L” dopuszcza się zwiększenie wysokości budynków oraz zwiększenie wysokości urządzeń technologicznych pod warunkiem uzyskania zgody Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego. Wysokość wiat nie może przekroczyć 9 m. natomiast altan 5 m.
- 4) Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków produkcyjno-usługowych przy zachowaniu ustaleń zawartych w pkt 3.

- 5) W zagospodarowaniu terenu inwestycji z uwagi na istniejące zainwestowanie obowiązuje zachowanie nie mniej niż 10 % powierzchni biologicznie czynnej tego terenu.
- 6) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 75 % powierzchni terenu inwestycji (działki budowlanej).
- 7) Ustala się wskaźnik intensywności zabudowy:
  - a) maksymalny – 0,9;
  - b) minimalny – 0,1.
- 8) Dopuszcza się realizację budynków w odległości mniejszej niż 3 m. od granicy działki lub w granicy działki.
- 9) W wykończeniu elewacji budynków zakazuje się stosowania agresywnej, kontrastowej kolorystyki. Dopuszcza się stosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.
- 10) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).
- 11) Obowiązuje utwardzenie placów postojowych i manewrowych.
- 12) Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.
- 13) W przypadku dokonywania podziału terenu na nowe działki budowlane, wielkość nowo wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.
- 14) W granicach terenu inwestycji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych, jednak nie mniej niż 1 miejsce na 3 zatrudnionych.
- 15) Obowiązuje zakaz sytuowania wolnostojących tablic reklamowych (billboard) o pow. większej niż 12 m<sup>2</sup>.
- 16) Na terenie „PU” mogą być realizowane przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykaże brak ponadnormatywnego wpływu na środowisko poza granicami nieruchomości inwestora lub dla których nie stwierdzono konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.
- 17) W zagospodarowaniu terenu obowiązuje uwzględnienie wymogów ochrony środowiska dotyczących ochrony wód powierzchniowych i podziemnych przed zanieczyszczeniem przez odpady i ścieki poprodukcyjne; obowiązuje zabezpieczenie przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu. Obowiązuje zorganizowany system odprowadzania ścieków i usuwania odpadów. Zaopatrzenie w wodę, sposób odprowadzania ścieków, wód opadowych z utwardzonych miejsc postojowych i placu manewrowego oraz usuwanie odpadów stałych poprodukcyjnych winno odbywać się na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

## **7. TERENY LASÓW OZNACZONE SYMBOLEM - ZL**

- 1) Wyznacza się w planie tereny lasów niepaństwowych jako podstawowe przeznaczenie terenu, obejmujące część działek nr: 355/2 i 355/4 położonych w Stańkowej (rys. planu nr 18). Zasady gospodarowanie na tym terenie na warunkach określonych w przepisach szczególnych.
- 2) Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej.

## **Rozdział IV - PRZEPISY KOŃCOWE**

### **§ 9.**

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