



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 17 maja 2023 r.

Poz. 3627

UCHWAŁA* NR 459/XLVII/2023 RADY GMINY W ŁOSOSINIE DOLNEJ

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna - w miejscowościach: Witowice Dolne i Witowice Górne

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 40), 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 (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”,

Rada Gminy w Łososinie Dolnej

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna – w miejscowościach: Witowice Dolne i Witowice Górne 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 z późn. zm. i **uchwała co następuje:**

Rozdział 1. 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. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą tereny położone w miejscowościach: Witowice Dolne i Witowice Górne.

2. Rozstrzyga się 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 – jak w załączniku nr 4 do uchwały.

3. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy w Łososinie Dolnej w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna Nr 294/XXXI/2021 z dnia 10 grudnia 2021r., zmienioną uchwałą Rady Gminy w Łososinie Dolnej Nr 422/XLIV/2022 z dnia 28 grudnia 2022r.

§ 2. 1. Plan składa się:

- 1) z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
- 2) rysunków planu sporządzonych na mapach w skali 1: 2000, stanowiących załączniki Nr 1, 2 i 3 do uchwały.

* Publikacja niniejszej uchwały nie uwzględnia ewentualnych czynności nadzorczych podejmowanych przez Wojewodę Małopolskiego.

2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) załącznik Nr 4 - Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag zgłoszonych do projektu planu oraz o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy,
- 2) załącznik Nr 5 - dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy”.

3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, 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, nieprzekraczalnych linii zabudowy.

4. Integralną częścią ustaleń planu są następujące elementy rysunku planu:

- 1) granice terenów objętych planem,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oraz o różnych zasadach zabudowy i zagospodarowania wraz z symbolami identyfikującymi, zgodnie z częścią tekstową planu.

5. 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 dojazdów pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§ 3. OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **Studium** - należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 6 kwietnia 2001 roku z późn. zm. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna;
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łososina Dolna, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach graficznych Nr 1, 2 i 3 do tej uchwały;
- 3) **przepisach odrębnych (szczególnych)** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu; w czasie procesu realizacji planu określone powołania w niniejszej uchwale należą do zmieniających się przepisów;
- 4) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:
 - a) symbole literowe oznaczają:
 - MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - MN-ML – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej,
 - ZO – tereny zieleni nieurządzonej, naturalnej,
 - b) cyfry 1, 2 przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia,
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu (np. szrafy, linie) objaśnione w legendzie;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu, geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 8) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem lub stanowi uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym;
- 9) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad;
- 10) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;
- 11) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 12) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 14) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego;
- 15) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu obiektu (z zastrzeżeniem, że wysokość określona w planie nie dotyczy obiektów małej architektury, masztów oraz słupów infrastruktury technicznej);
- 16) **usługach podstawowych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu codziennych potrzeb ludności, związane z zakupem artykułów spożywczych, gospodarstwa domowego, prasy, usługi typu naprawa obuwia, gastronomia, naprawa sprzętu gospodarstwa domowego, agencja bankowa, biuro, agencja pocztowa, fryzjer, kosmetyczka, biuro, wynajem pokoi, itp.;
- 17) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:
 - a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
 - b) zaopatrzeniem w gaz,
 - c) zaopatrzeniem w wodę,
 - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
 - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
 - f) zaopatrzeniem w ciepło,
 - g) oświetleniem dojazdów;
- 18) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 19) **POChK** – należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- 20) **LZPW** – należy przez to rozumieć lokalny zbiornik wód podziemnych,
- 21) **SOPO** – należy przez to rozumieć obowiązujący System Osłony Przeciwoświatowej.

§ 4. 1. Na terenach objętych planem:

- 1) obowiązujące Studium nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania,
- 2) nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

Rozdział 2.

USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 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 odrębnych.

3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów oznaczonych symbolami: „MN” oraz „MN-ML” – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

4. Tereny objęte planem położone są w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń określonych w uchwale w sprawie POChK w tym również dot. ochrony zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych.

5. Tereny objęte planem położone są w obrębie lokalnego zbiornika wód podziemnych – LZWP nr 436 warstw trzeciorzędowych Istebna (Ciężkowice). Obowiązuje ochrona LZWP zgodnie z przepisami szczególnymi w szczególności dot. ochrony jakości wody poprzez między innymi zakaz odprowadzania ścieków do wód i gruntu oraz zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.

6. Obowiązuje ochrona ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu, dopuszczając prowadzenie prac konserwacyjnych i remontowych zgodnie z ustawą Prawo Wodne. Dopuszcza się odcinkowe przekrycie cieków wodnych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

7. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach szczególnych.

8. W oparciu o „mapę osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Gminy Łososina Dolna” opracowaną przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji Projektu SOPO, tereny oznaczone symbolami „MN-ML” i „ZO” znajdują się w zasięgu osuwiska aktywnego ciągle. Na etapie projektowym budynków na terenie MN-ML oraz w przypadku realizacji słupów infrastruktury technicznej na terenie MN-ML i ZO obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych oraz sporządzenie niezbędnych opracowań zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

1. Na terenach objętych planem nie występują obiekty wpisane do rejestru zabytków podlegające prawnej ochronie dóbr kultury na podstawie przepisów odrębnych ani obiekty wpisane do ewidencji zabytków - w związku z tym nie formułuje się ustaleń w tym zakresie.

2. Obowiązuje ochrona zgodnie z przepisami odrębnymi udokumentowanego stanowiska archeologicznego Nr 40, wskazanego na terenie „1MN”, dla którego przy pracach ziemnych obowiązuje nadzór archeologiczny, prowadzony na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

3. W przypadku odkrycia na pozostałych terenach objętych planem znalezisk archeologicznych w czasie robót ziemnych obowiązuje przerwanie prac, poinformowanie o tym fakcie właściwych służb ochrony zabytków w celu podjęcia niezbędnych działań wynikających z przepisów odrębnych.

§ 7. Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, architektury, ładu przestrzennego i podziałów nieruchomości (jeżeli przepisy rozdziału III nie stanowią inaczej).

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.

2. Obowiązuje stosowanie dachów dwu- lub wielospadowych, o jednakowym kącie nachylenia głównych połaci dachowych, wynoszącym od 10 do 45 stopni; obowiązuje zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich za wyjątkiem:

- 1) dachów służących jako tarasy (w tym realizowane nad pierwszą kondygnacją nadziemną liczoną od poziomu parteru – poziom $\pm 0,00$),
- 2) dachów płaskich z nawierzchnią ziemną urządzonych w sposób zapewniający naturalną vegetację roślin).

3. 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.

4. Dla budynków mieszkalnych i rekreacji indywidualnej ustala się maksymalnie 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.

5. Ustala się maksymalną wysokość:

- 1) budynków mieszkalnych – 10 m,
- 2) budynków rekreacji indywidualnej – 8 m,
- 3) budynków usługowych – 9 m,
- 4) budynków garażowych, gospodarczych – 7 m,
- 5) obiektów nie będących budynkami – 5 m.

6. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów określone są w Rozdziale 3 „Ustaleń szczegółowych”.

7. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suterenu jako kondygnacji dodatkowej.

8. Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Pokrycie ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją.

9. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień, cegła itp.) lub ich imitacje. W wykończeniu elewacji budynków usługowych dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.

10. Obowiązuje stosowanie dla pokrycia połaci dachowych kolorystyki takiej jak: ciemnoczerwony, ciemnobrązowy, grafitowy, szary, czarny matowy, kolor naturalnej dachówki (kolor ceglasty) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków obejmującymi: werandy, pergole, zadaszenia nad tarasami oraz wejściami i podjazdami.

11. Dopuszcza się lokalizację budynków w odległości 1,5 m od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.

12. Budynki mieszkalne jednorodzinne mogą być realizowane w układzie wolnostojącym i bliźniaczym z wykluczeniem układu szeregowego.

13. Ustala się obowiązek lokalizacji wszystkich obiektów w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, a także obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności. Obowiązuje zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych poprzez tworzenie sztucznych nasypów z ziemi, gruzu budowlanego lub kamieni oraz nakaz usuwania ich nadmiaru (niewykorzystanych ilości) z terenu nieruchomości.

§ 8. Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
2. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje:

- 1) minimalna powierzchnia jednej działki:
 - a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie wolnostojącym – 800 m²,
 - b) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym – 400 m²,
 - c) dla zabudowy rekreacji indywidualnej – 400 m²,
- 2) kąt pomiędzy granicami działek a pasem drogowym powinien być zbliżony do kąta prostego o ile położenie i kształt działki nie determinują innego rozwiązania.
3. Dla zabudowy usługowej nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki budowlanej.
4. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, regulacji praw własności oraz wydzielania dróg.
5. Dla nowo wydzielonych działek obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu (jeżeli ustalenia rozdziału III nie stanowią inaczej).

1. Dopuszcza się utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością przebudowy, modernizacji i rozbudowy istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w tym realizację stacji transformatorowych w oparciu o przepisy odrębne.

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 i na warunkach zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Zaopatrzenie w wodę z istniejących wodociągów lub z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.

5. Odprowadzenie ścieków (dotyczy ścieków komunalnych) docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Do czasu wykonania sieci kanalizacyjnej dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię. W przypadku braku możliwości podłączenia się terenów do kanalizacji sanitarnej dopuszcza się realizację na tych terenach przydomowych oczyszczalni.

6. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych. Wskazane stosowanie systemów odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub czasowo opóźniających odpływ.

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. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” dla Gminy Łososina Dolna.

8. Doprowadzenie gazu docelowo z sieci gazowych w oparciu o przepisy odrębne.

9. Ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Dopuszcza się (za wyjątkiem terenu „ZO”) realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii (paneli fotowoltaicznych) o mocy nie przekraczającej 100 kW.

11. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

12. Obowiązuje zachowanie zasad ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 10. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Dla terenów objętych planem dopuszcza się realizację dojazdów nie wyróżnionych na rysunkach planu.

2. Dostępność komunikacyjna:

- 1) terenu oznaczonego symbolem 1MN z istniejącej drogi wewnętrznej przylegającej do tego terenu,
- 2) terenu oznaczonego symbolem 2MN z drogi wewnętrznej przez wydzieloną drogę (działka nr 212),
- 3) terenu oznaczonego symbolem 1MN-ML z drogi publicznej przez istniejącą wydzieloną drogę wewnętrzną,
- 4) terenu oznaczonego symbolem 1ZO przez teren 1MN-ML.

3. Dopuszcza się możliwość dojazdu do działek na zasadnie ustanowionej służebności przechodu i przejazdu.

4. Ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych (w tym w garażach):

- 1) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
- 2) 1 stanowisko na 1 budynek rekreacji indywidualnej,
- 3) 1 stanowisko na 30 m² powierzchni sprzedażowej,
- 4) 1 stanowisko na 8 miejsc noclegowych,
- 5) 1 stanowisko na 50 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (do tej powierzchni nie wlicza się powierzchni pomieszczeń technicznych i magazynowych),
- 6) 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej.

Rozdział 3. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 11. 1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ OZNACZONE SYMBOLAMI - 1MN i 2MN

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obejmująca:
 - a) działkę nr 232/2 położoną w Witowicach Dolnych (1MN),
 - b) część działki nr 209 położonej w Witowicach Dolnych (2MN).
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi podstawowe,
 - b) wiaty, altany,
 - c) budynki gospodarcze, garaże,
 - d) zieleń urządzona,
 - e) infrastruktura techniczna.
- 3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30%,
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 50%,
 - c) wskaźniki intensywność zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik – 0,5,
 - minimalny wskaźnik – 0,01.

2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB REKREACJI INDYWIDUALNEJ, OZNACZONE SYMBOLEM - 1MN-ML

- 1) Tereny 1MN-ML obejmują działki nr 101/10, 101/12 i część działki nr 101/6 położone w Witowicach Górnych.
- 2) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) budynki rekreacji indywidualnej.

3) Przeznaczenie dopuszczalne:

- a) budynki gospodarcze, garaże,
- b) wiaty, altany,
- c) zieleń urządzona,
- d) infrastruktura techniczna.

4) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 40%,
- b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy - 40%,
- c) wskaźniki intensywność zabudowy:
 - maksymalny wskaźnik – 0,5,
 - minimalny wskaźnik – 0,01.

3. TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ, NATURALNEJ OZNACZONE**SYMBOLEM 1ZO**

- 1) Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, naturalnej na części działki nr 101/6 położonej w Witowicach Górnych.
- 2) Przeznaczenie podstawowe – zieleń nieurządzona, naturalna, obejmująca zadrzewnienia i zakrzaczenia zgodnie z ewidencją gruntów (Lz).
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) zieleń urządzona składem gatunkowym nawiązującym do warunków siedliskowych,
 - b) infrastruktura techniczna, dojścia.
- 4) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 90%.

Rozdział 4.**PRZEPISY KOŃCOWE**

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

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

§ 14. 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.

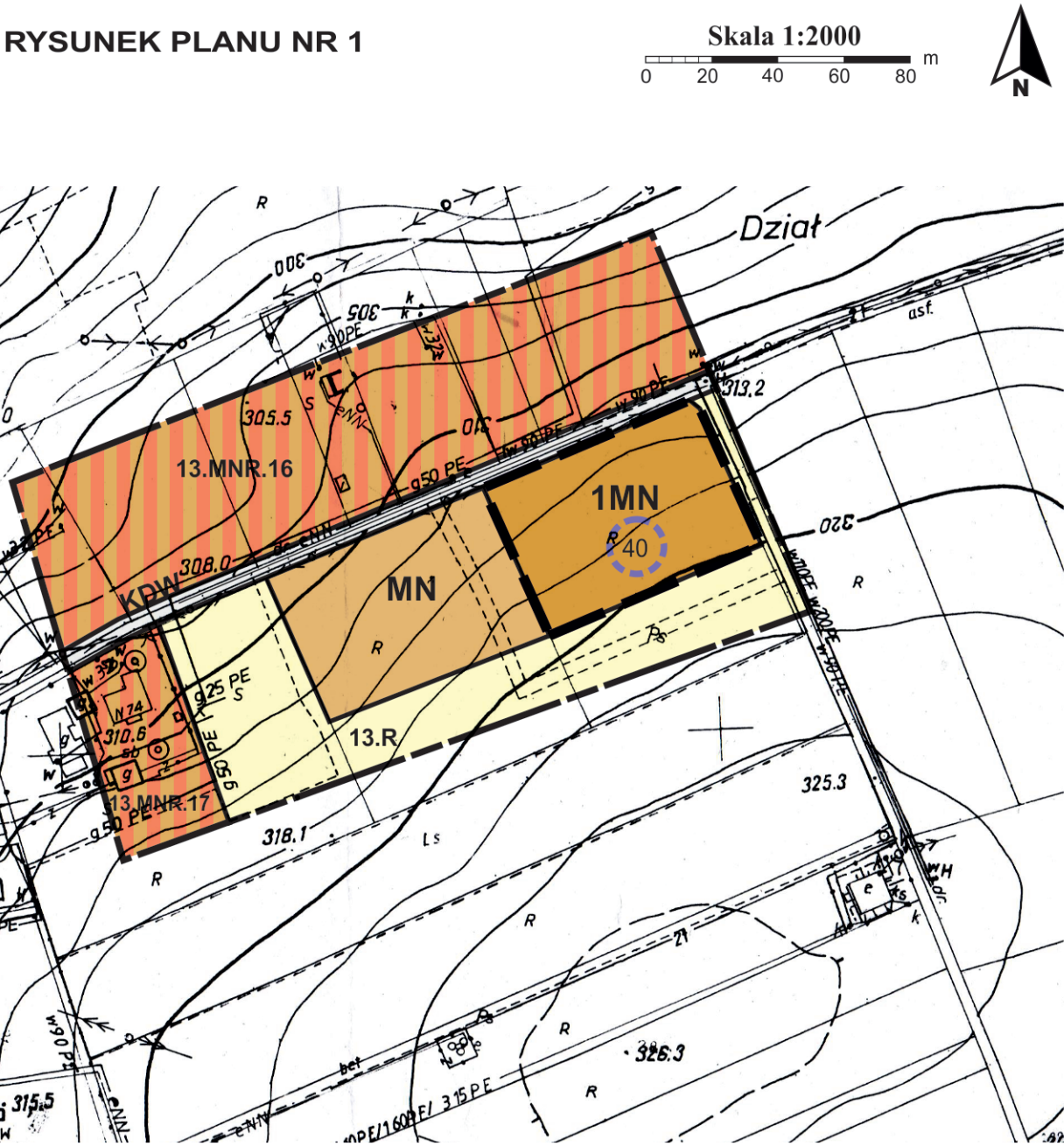
Przewodniczący Rady

mgr inż. Jerzy Schneider

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSOSINA DOLNA

Obręb Witowice Dolne, działka nr 232/2

RYSUNEK PLANU NR 1



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 459/XLVII/2023
Rady Gminy w Łososinie Dolnej
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia planu

Granica obszaru objętego planem

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

1MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Oznaczenia i elementy informacyjne

40

Stanowisko archeologiczne

cały teren

Południowomałopolski
Obszar Chronionego Krajobrazu

cały teren

Lokalny zbiornik wód podziemnych LZWP 436
„Zbiornik warstw lśebna (Ciężkowice)”

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu

MN

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

13.MNR.16
13.MNR.17

Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkalnictwa
jednorodzinnego i usług

13.R

Tereny rolne

KDW

Tereny drogi wewnętrznej
- Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łososina Dolna, uchwalonego uchwałą nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 06.04. 2001 r. z późn. zm.
- LEGENDA:

1

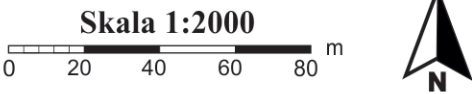
Tereny osadnicze (struktury skoncentrowane)

Teren objęty planem

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSOSINA DOLNA

Obręb Witowice Dolne, część działki nr 209

RYSUNEK PLANU NR 2



Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr 459/XLVII/2023
Rady Gminy w Łososinie Dolnej
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

LEGENDA

-
- Granica analizowanego otoczenia
-
- Ustalenia planu
-
- Granica obszaru objętego planem
-
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-
- 2MN
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-
- cały teren
- Południowomałopolski
Obszar Chronionego Krajobrazu
-
- cały teren
- Lokalny zbiornik wód podziemnych LZWP 436
„Zbiornik warstw Istebna (Ciężkowice)”
-
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia
-
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-
- MN/U
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług
-
- 13.R
- Tereny rolne
-
- 13.ZL
- Tereny leśne
-
- KDW
- Droga wewnętrzna
-
- Tereny zagrożone osuwaniem
-
- 39
- Stanowisko archeologiczne
-
- Strefa ochrony konserwatorskiej

Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łososina Dolna, uchwalonego uchwałą nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 06.04. 2001 r. z późn. zm.



- LEGENDA:
-
- 1
- Tereny o utrudnionych warunkach, możliwe dla rozwoju skoncentrowanego osadnictwa
-
- Obszar objęty planem

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁOSOSINA DOLNA

Obręb Witowice Górne, działki nr 101/6, 101/10, 101/12

RYSUNEK PLANU NR 3



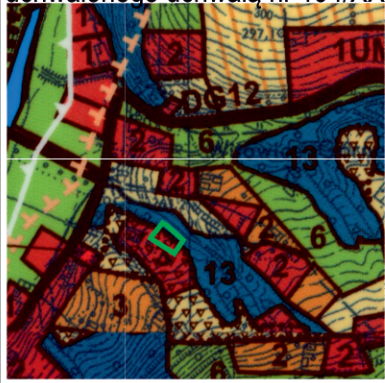
Źródło pochodzenia mapy: państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny prowadzony przez Starostę Nowosądeckiego
Układ współrzędnych mapy ETRS89/POLAND CS 2000 ZONE 7 ID EPSG: 2178

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 459/XLVII/2023
Rady Gminy w Łososinie Dolnej
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

LEGENDA

-
- Granica analizowanego otoczenia
-
- Ustalenia planu
-
- Granica obszaru objętego planem
-
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-
- 1MN-ML
- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub rekreacji indywidualnej
-
- 1ZO
- Tereny zieleni nieurządzonej, naturalnej
-
- Oznaczenia i elementy informacyjne
-
- cały teren
- Południowomałopolski
Obszar Chronionego Krajobrazu
-
- cały teren
- Lokalny zbiornik wód podziemnych LZWP 436
„Zbiornik warstw Istebna (Ciężkowice)”
-
- cały teren
- Osuwisko aktywne ciągle wg SOPO
-
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia
-
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
-
- 14.MNR.8
- Tereny zabudowy zagrodowej, mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług
-
- 14.ZL
- Tereny leśne
-
- 44
- Stanowisko archeologiczne

Wrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łososina Dolna, uchwalonego uchwałą nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 06.04. 2001 r. z późn. zm.



- LEGENDA:
-
- Tereny o utrudnionych warunkach, możliwe dla rozwoju skoncentrowanego osadnictwa
-
- Tereny osadnictwa wyznaczone aktualnym planem zagospodarowania przestrzennego (struktury skoncentrowane)
-
- 3
- Tereny o skomplikowanych warunkach fizjograficznych, zagrożone możliwością powstawania osuwisk
-
- 13
- Kompleksy leśne
-
- 6
- Kompleksy użytków zielonych
-
- Obszar objęty planem

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr 459/XLVII/2023
Rady Gminy w Łososinie Dolnej
z dnia 27 kwietnia 2023 r.

**Rozstrzygnięcie Rady Gminy w Łososinie Dolnej w sprawie uwag do projektu planu
oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej,
które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

1. Rada Gminy w Łososinie Dolnej po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Łososina Dolna stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna – w miejscowościach: Witowice Dolne i Witowice Górne - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.).
2. W związku z tym że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna – w miejscowościach: Witowice Dolne i Witowice Górne nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, Rada Gminy w Łososinie Dolnej stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2022r. poz. 503 z późn. zm.).

Przewodniczący Rady

mgr inż. Jerzy Schneider

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr 459/XLVII/2023

Rady Gminy w Łososinie Dolnej

z dnia 27 kwietnia 2023 roku

Zalacznik5.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę