



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 25 sierpnia 2025 r.

Poz. 4931

UCHWAŁA NR 163/XIX/2025 RADY GMINY W ŁOSOSINIE DOLNEJ

z dnia 22 sierpnia 2025 roku

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna w miejscowości Witowice Dolne

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 3 ust.1, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.) oraz uchwały Rady Gminy w Łososinie Dolnej Nr 15/III/2024 z dnia 24 maja 2024r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna - **Rada Gminy w Łososinie Dolnej** po stwierdzeniu, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna w miejscowości Witowice Dolne nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna, wprowadzonego uchwałą Nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 6 kwietnia 2001 roku z późn. zm. **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. Woj. Małopolskiego Nr 249/08 poz. 1575 z późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą teren położony w miejscowości Witowice Dolne (działkę ewid. nr 168).

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 2 do uchwały.

§ 2. 1. Plan składa się:

- 1) z części tekstowej stanowiącej treść niniejszej uchwały,
- 2) z części graficznej, sporządzonej na mapie w skali 1:2000, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały jako jej integralna część.

2. Załącznikami do uchwały są również:

- 1) rozstrzygnięcia Rady Gminy w Łososinie Dolnej – podjęte w trybie art. 20 ust. 1 ustawy – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 2,
- 2) dane przestrzenne tworzone dla planu, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy - jako załącznik Nr 3.

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.

4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów odrębnych.

5. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
- 2) wyznaczenie i urządzenie dojazdu do ujęć wody.

§ 3. Objaśnienia użytych w uchwale określeń. 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 w Łososinie Dolnej, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis planu;
- 4) **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;
- 5) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym i ograniczoną linią ciągłą, rozgraniczającą różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:
 - a) symbol literowy IWU oznacza przeznaczenie terenu;
 - b) cyfra „1” przed symbolem literowym oznacza numerację terenu w ramach danego przeznaczenia;
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu objaśnione w legendzie;
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **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;
- 8) **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;
- 9) **przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, który został dopuszczony w terenie wyznaczonym planem, jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 10) **POCHK** – należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- 11) **LZPW** – należy przez to rozumieć lokalny zbiornik wód podziemnych – LZWP nr 436 warstw trzeciorzędowych Istebna (Ciężkowice).

§ 4. W obszarze objętym planem obowiązujące Studium nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

§ 5.1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.

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

Rozdział 2.

Ustalenia Ogólne

§ 6. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

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. Teren objęty planem położony jest 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. Woj. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Obowiązuje przestrzeganie nakazów, zakazów, dopuszczeni i ograniczeń określonych w uchwale w sprawie POChK.

4. Teren IIWU położony jest w obrębie lokalnego zbiornika wód podziemnych – LZWP nr 436 warstw trzeciorzędowych Istebna (Ciężkowice). Obowiązuje ochrona LZWP zgodnie z przepisami odrębnymi.

5. Cały teren opracowania znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, wyznaczonym w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10 % (Q 10%) oraz gdzie prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (Q 1%). Realizacja ujęcia wód studniami kopanymi na tym terenie wymaga spełnienia procedur określonych w przepisach odrębnych. Włazy do studni kopanych winny być wyniesione powyżej rzędnej wody Q 1%.

§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej. Obszar objęty planem znajduje się w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej zespołu parkowo-dworskiego w Witowicach Dolnych, obejmującej rozległe przedpole w widłach Dunajca i Łososiny. Wszelkie działania prowadzone w obrębie strefy ochrony konserwatorskiej powinny uwzględniać wymogi ochrony konserwatorskiej i winny być prowadzone na warunkach określonych na podstawie przepisów odrębnych przez właściwy organ ochrony zabytków.

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

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości z uwagi na zakres opracowania zmiany planu, obejmujący pojedynczą działkę.

2. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.

3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności powiększenie sąsiedniej nieruchomości, regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami, regulacji praw własności oraz wydzielania dróg.

4. Przy dokonywaniu podziału nieruchomości należy uwzględnić dostęp do infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustalenia w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Utrzymuje się istniejące uzbrojenie terenu, dopuszczając przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci i urządzeń w tym realizację niezbędnej infrastruktury wodociągowej i elektroenergetycznej, w tym kabli sterujących dla ujęć wody 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 technicznych od linii elektroenergetycznych i stref kontrolowanych od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

4. Teren ujęcia wód obejmujący urządzenia wodne (studnie kopane) nie wymaga określenia zasad zaopatrzenia w wodę, odprowadzania ścieków sanitarnych, zaopatrzenia w gaz i ogrzewanie. W związku z tym nie ustala się zasad zaopatrzenia terenu w wodę, odprowadzenie ścieków, zaopatrzenia w gaz i zasad dotyczących systemu ogrzewania. Na terenie IIWU ustala się realizację niezbędnej infrastruktury wodociągowej związanej z ujęciem studniami kopanymi.

5. Przy realizacji systemu odwodnienia obowiązuje spełnienie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

6. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” dla Gminy Łososina Dolna.

7. Dopuszczenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

8. Na terenie objętym planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

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

§ 10. Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym – poprzez istniejącą drogę wewnętrzną. Dopuszcza się realizację dojazdu do ujęcia wód i ciągów pieszych.

2. Ustala się minimum 1 stanowisko postojowe przeznaczone dla osoby obsługującej urządzenia wodne na terenie IIWU.

3. Z uwagi na funkcję terenu nie ustala się wskaźnika stanowisk postojowych przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Rozdział 3. Ustalenia szczegółowe.

§ 11. TEREN UJĘCIA WÓD OZNACZONY SYMBOLEM IIWU

1. Przeznaczenie podstawowe – teren ujęcia wód.

2. Przeznaczenie uzupełniające - teren zieleni urządzonej.

3. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:

1) utwardzone stanowiska postojowe,

2) dojazdy do ujęcia (studni), dojścia,

3) niezbędną infrastrukturę wodociągową, elektroenergetyczną w tym oświetlenie i instalację teletechniczną (system sterujący) oraz inne urządzenia niezbędne do prawidłowego funkcjonowania ujęcia wód.

4. Ustalenia w zakresie zasad kształtowania zabudowy, wskaźników zagospodarowania terenu.

1) Teren ujęcia wód obejmuje urządzenia wodne służące do ujmowania wód podziemnych (w formie studni kopanych) wraz z niezbędną infrastrukturą w tym: wodociągową, elektroenergetyczną (w tym oświetleniem), teletechniczną (systemem sterującym), monitoringiem.

2) Ustala się:

a) maksymalną wysokość budowli (urządzeń wodnych) – 5 m.,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 50%,

3) Gabaryty urządzeń wodnych (ujęć wody w formie studni kopanych) i ich obudowy winny wynikać z technologii i przepisów odrębnych.

4) Ustanowienie stref ochronnych od ujęć wód oraz oznakowanie ujęcia wód -zgodnie z wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

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 5%.

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

§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Bolesław Oleksy

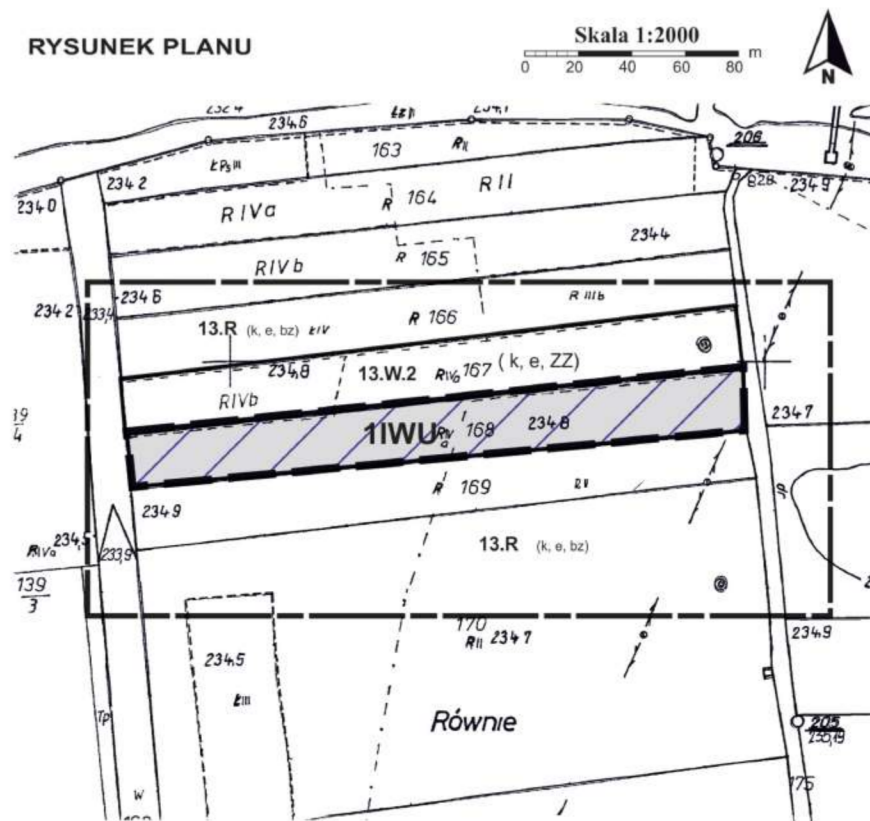
Działka ewid. nr 168

z dnia 22 sierpnia 2025 r.

Skala 1:2000



A horizontal scale bar with alternating black and white segments. It is marked with the numbers 0, 20, 40, 60, and 80, followed by the unit 'm' for meters.



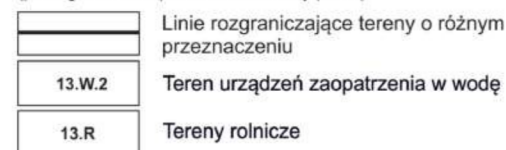
Wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łososina Dolna, uchwalonego uchwałą nr 194/XXVI/01 Rady Gminy w Łososinie Dolnej z dnia 06.04.2001r. z późn. zm.

 Granica analizowanego otoczenia

	Granice obszaru objętego planem
	Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
	Teren ujęcia wód
	Obszar szczególnego zagrożenia powodzią

cały obszar	Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu
cały obszar	Lokalny zbiornik wód podziemnych LZWP 436 „Zbiornik warstw Istebna (Ciężkowice)”
cały obszar	Strefa ochrony konserwatorskiej zespołu parkowo-dworskiego wraz z rozległym przedziałem w widłach Dunajca i Łososiny

(poza granicami opracowania zmiany planu)



"bZ", "ZZ" - OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
 "e"- OBSZARÓW PRZEWIDZIANYCH DO OBJĘCIA FORMAMI OCHRONY PRZYRODY
 "k"-STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

*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 163/XIX/2025
Rady Gminy w Łososinie Dolnej
z dnia 22 sierpnia 2025 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 zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Rada Gminy w Łososinie Dolnej zapoznała się z raportem z konsultacji społecznych dot. projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna w miejscowości Witowice Dolne, z którego wynika, że w okresie prowadzonych konsultacji społecznych do ww. dokumentu nie zostały wniesione żadne uwagi.
W związku z tym Rada Gminy w Łososinie Dolnej stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1130 z późn. zm.).
2. Zapisane w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łososina Dolna w miejscowości Witowice Dolne ustalenia dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą finansowane w całości lub w części z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych (m. in. ze środków strukturalnych, funduszy unijnych, i poza unijnych, kredyty, pożyczki i inne) w oparciu o obowiązujące przepisy i zawarte umowy. Finansowanie ww. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 1530 z późn. zm.). Terminy realizacji zadań inwestycyjnych z zakresu infrastruktury technicznej oraz zasady ich finansowania realizowane będą w zależności od możliwości finansowych gminy.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr 163/XIX/2025

Rady Gminy w Łososinie Dolnej

z dnia 22 sierpnia 2025 roku

Zalacznik3.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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę