



Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łącko.

Wypis i wyrys wydaje się na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Łącko uchwalonym uchwałą Nr 12/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28 lutego 2007r (Dz. U. Woj. Małopolskiego nr 304, z dnia 25 kwietnia 2007 roku), Uchwałą Rady Gminy Nr 68/XLVI/2014 z dnia 11.09.2014r. oraz Uchwałą Rady Gminy Nr 7/IV/2019 z dnia 28 stycznia 2019 r.

Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łącko dla działek nr 633/10, 633/11, 633/20, 633/21, 633/22 położonej w miejscowości Jazowsko.

Zgodnie z MPZP gminy Łącko działki nr 633/10, 633/11, 633/20, 633/21, 633/22

Obwód Jazowsko znajdują się w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem:

10.MN.12 - tereny zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego (§ 12)

Przedmiotowe działki nie są objęte strefą ochrony konserwatorskiej.

Rozdział I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 4

1. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łącko wraz z załącznikami, o których mowa w § 2, ust.1 i 2, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) **planie** - należy przez to rozumieć ustalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o których mowa w § 1 i § 2 niniejszej uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 3) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu. W czasie procesu realizacji planu miejscowego określone powołania w niniejszej uchwale należą do zmieniających się przepisów;
- 4) **rysunku planu miejscowego** - należy przez to rozumieć część graficzną stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały, o której mowa w § 2, ust.1, pkt. 1;
- 5) **liniach rozgraniczających** – rozumie się przez to linie wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania;
- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające granicę terenu, poza którą, z wyłączeniem przypadków określonych w §28 pkt 3 i §35 pkt 4, nie można sytuować nowych i rozbudowywanych budynków;

- 7) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to 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** – rozumie się przez to rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowe, który dopuszczony został na wyznaczonym terenie jako uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego na warunkach określonych w planie;
- 9) **strefie** – rozumie się przez to obszar oznaczony na rysunku planu i opisany w ustaleniach, dla którego w oparciu o wymogi przepisów odrębnych obowiązują szczególne warunki zagospodarowania i użytkowania terenu;
- 10) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć, że słowo „symetryczny” dotyczy spadku głównych połaci dachowych (identyczny kąt) kondygnacji poddasza, z dopuszczeniem różnych długości okapu na pozostałych kondygnacjach;
- 11) **usługach** - rozumie się przez to usługi realizowane ze środków niepublicznych i publicznych, w szczególności usługi gospodarcze z zakresu handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, rzemiosła, drobnej wytwórczości, rzemiosła produkcyjnego, urządzeń i obiektów turystyki, sportu /np. basen, boisko/ hotelarstwa oraz służące realizacji celu publicznego, tj. obiektów dla urzędów, organów władzy lokalnej, administracji, szkół publicznych, niepublicznych także publicznych obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, straży pożarnej, obiektów kultury i kultu, oraz inne usługi o zbliżonym charakterze np. usługi niematerialne (konsulting, prawne, biurowe, reklamowe itp.), usługi komunikacji, w tym stacje paliw;
- 12) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące realizacji celu publicznego, których zakres podany został w ust.1 pkt 11;
- 13) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi realizowane ze środków niepublicznych, których zakres podany został w ust. 1 pkt.11;
- 14) **dojazdach nie wydzielonych** - należy przez to rozumieć istniejące i projektowane drogi wewnętrzne i służebne przejazdy, nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu, lecz niezbędne dla zapewnienia prawidłowej obsługi obiektów z zakresu przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego. Przebieg tych dojazdów może być korygowany na etapie regulacji i podziału własności. Dla dojazdów nie wydzielonych w planie nie istnieje konieczność przejścia ich przez Gminę w rozumieniu Ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 15) **zabudowie zagrodowej** - należy przez to rozumieć w szczególności budynki mieszkalne, budynki gospodarcze lub inwentarskie w rodzinnych gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz w gospodarstwach leśnych;
- 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy terenu** – należy przez to rozumieć nieprzekraczalny parametr wykorzystania terenu inwestycji o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wyrażony jako procentowy udział powierzchni, która może być wykorzystana pod zabudowę, a liczony wg wzoru:

$$D = \frac{P}{T} \times 100(\%)$$

gdzie:

D = wskaźnik powierzchni zabudowy terenu

P = suma powierzchni zabudowy terenu

T = powierzchnia całkowita działki lub terenu inwestycji jeśli jest ona w całości położona w terenie przeznaczonym pod zabudowę lub – w pozostałych przypadkach – w części, która znajduje się w granicach terenu, dla którego jest liczony wskaźnik;

- 17) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć parametr wyrażony jako procentowy udział powierzchni terenu, która nie może być zabudowana powierzchniowo lub kubaturowo (także w głąb gruntu) w ramach powierzchni terenu inwestycji;
- 18) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię według przepisów odrębnych;

- 19) **wysokości budynku** – rozumie się przez to wymiar liczony wg przepisów odrębnych;
- 20) **teren** – rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi;
- 21) **teren inwestycji** – należy przez to rozumieć teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę i granicami projektu jego zagospodarowania w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 22) **tereny zwartego zainwestowania wsi** – to tereny wyznaczone na rysunku planu, w których ze względu na istniejące zainwestowanie ustalono inne niż dla pozostałych terenów wskaźniki powierzchni zabudowy i powierzchni biologicznie czynnej, wskaźniki parkingowe oraz procent przeznaczenia dopuszczalnego albo odstąpiono od wyznaczenia tych wskaźników;
- 23) **dominanta** – obiekt budowlany lub budowla wyróżniająca się swoją formą architektoniczną i gabarytem w stosunku do otaczającej przestrzeni;
- 24) **poziomie hałasu** – rozumie się przez to równoważny poziom dźwięku A wyrażony w decybelach (dB);
- 25) **oddziaływaniu na środowisku** – rozumie się przez to również oddziaływanie na zdrowie ludzi;
- 26) **magazynowanie odpadów** – rozumie się przez to czasowe przetrzymywanie lub gromadzenie odpadów przed ich transportem, odzyskiem lub unieszkodliwianiem;
- 27) **unieszkodliwianie odpadów** – rozumie się przez to poddanie odpadów procesom przekształceń biologicznych, fizycznych lub chemicznych określonym w załączniku 6 do ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 z późniejszymi zmianami) w celu doprowadzenia ich do stanu, który nie stwarza zagrożenia dla życia, zdrowia ludzi lub dla środowiska;
- 28) **polach elektromagnetycznych** – rozumie się przez to pole elektryczne, magnetyczne oraz elektromagnetyczne o częstotliwościach od 0 Hz do 300 GHz;

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z definicjami zawartymi w przepisach odrębnych.

§ 5

1. Obowiązującymi elementami ustaleń planu wyznaczonymi na rysunku planu są tereny o różnym przeznaczeniu podstawowymi i dopuszczalnym oraz zróżnicowanych warunkach zabudowy i zagospodarowania oznaczone następującymi symbolami identyfikacyjnymi:

- UP I** - tereny zabudowy usług publicznych o znaczeniu gminnym i ponadlokalnym (§ 6)
- UP II** - tereny zabudowy usług publicznych o znaczeniu lokalnym (§ 7)
- UC** - tereny zabudowy usług komercyjnych (§ 8)
- PU** - tereny obiektów produkcyjno-usługowych (§ 9)
- PE** - tereny eksploatacji powierzchniowej surowców (§ 10)
- MU** - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (§ 11)
- MN** - tereny zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego (§ 12)
- MRj** - tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego (§ 13)
- RM** - tereny rolnicze z zabudową zagrodową (§ 14)
- RU** - tereny obsługi w gospodarstwach rolnych i hodowlanych (§ 15)
- UR** - tereny rekreacji, turystyki i sportu o znaczeniu ponadlokalnym (§ 16)
- US** - tereny sportu i rekreacji o znaczeniu lokalnym (§ 17)
- ZC** - tereny cmentarzy (§ 18)
- ZP** - tereny zieleni urządzonej i urządzonej częściowo towarzyszącej innym funkcjom (§ 19)
- ZO** - tereny zieleni nieurządzonej (§ 20)
- ZL,ZL1** - tereny zieleni leśnej i zalesień (§ 21)
- R** - tereny rolnicze (§ 22)

- WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych (§ 23)
W, K, TK - tereny obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej (§ 24)
KS - tereny obiektów i urządzeń obsługi komunikacji samochodowej (§ 25)
KDG, KDZ, KDL, KDD, KDW, KP - tereny dróg kołowych (§ 26).

2. Na rysunku planu tereny wydzielone liniami rozgraniczającymi oznaczono symbolami zgodnie z ich podstawowym przeznaczeniem określonym w ust.1 i opisanym w rozdziale II. Pierwszy symbol literowy oznacza obszar objęty planem, występująca po nim pierwsza liczba oznacza miejscowość, druga liczba oznacza kolejny teren o tym samym sposobie przeznaczenia w ramach danej miejscowości, natomiast końcowy symbol literowy oznacza podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania i zabudowy uzupełnione są na rysunku planu elementami warunków wynikających z wymogów przepisów odrębnych – oznaczenia stref oraz elementami informacyjnymi uzupełniającymi ten zakres.

Rozdział II

USTALENIA DOTYCZĄCE PRZEZNACZENIA TERENU WRAZ Z ZASADAMI JEGO ZAGOSPODAROWANIA I WARUNKAMI ZABUDOWY §12

1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego** oznaczone na rysunku planu symbolem MN.
2. Jako **przeznaczenie podstawowe terenu** ustala się: funkcję mieszkaniową: jednorodziną wolnostojącą i bliźniaczą, obejmującą istniejącą i projektowaną zabudowę.
3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne terenu** ustala się możliwość lokalizacji:
 - 1) wolnostojących obiektów i urządzeń usług komercyjnych i publicznych oraz wbudowanych w budynki mieszkalne, w zakresie określonym w § 4 ust.1 pkt 11 z wyjątkiem stacji paliw;
 - 2) budynków gospodarczych, garaży;
 - 3) zabudowy rekreacyjnej;
 - 4) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
 - 5) zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
 - 6) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego;
 - 7) nie wydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdżających pieszych oraz zatok postojowych;
 - 8) niezbędnych dla obsługi obiektów miejsc parkingowych.
4. Jako **zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy** ustala się:
 - 1) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 30% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją (z wyłączeniem ust. 3 pkt 1, 7 i 5 oraz terenów zwartej zabudowy wsi);
 - 2) dla obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 3 pkt 1, 7 i 5 oraz terenów zwartej zabudowy wsi - zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
 - 1) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 55% terenu inwestycji, za wyjątkiem terenów zwartej zabudowy wsi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §34 ust. 2 pkt 10;
 - 2) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 40% terenu inwestycji, za wyjątkiem terenów zwartej zabudowy wsi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 34 ust. 2 pkt 11;
 - 3) istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania i przebudowy zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego dla tego terenu; nie dotyczy to obiektów, które ze względu na stan techniczny wymagają rozbiórki;

- 4) zachowanie obiektów, stanowiących wartość historyczną i kulturową, w tym szczególnie wpisanych do rejestru zabytków; wszelka działalność inwestycyjna, w tym prace remontowe lub zmiana funkcji muszą być prowadzone pod nadzorem służb konserwatorskich, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w obiektach mieszkalnych dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu;
- 6) dla projektowanej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymagania:
 - a) ograniczenie wysokości zabudowy zgodnie z §34 niniejszej uchwały,
 - b) zapewnienie odpowiedniej ilości miejsc parkingowych w ramach działki lub terenu objętego inwestycją, zgodnie z §35.

§ 26

1. Wyznacza **tereny dróg kołowych**, z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi i ulice, oznaczone na rysunku planu podanymi niżej symbolami:

- 1) drogi publiczne, oznaczone symbolem **KD** oraz symbolem klasy funkcjonalnej:

KDG - drogi (ulice) główne (drogi wojewódzkie),

KDZ - drogi (ulice) zbiorcze (drogi wojewódzkie),

KDL - drogi (ulice) lokalne (drogi powiatowe lub gminne),

KDD - drogi (ulice) dojazdowe (drogi powiatowe lub gminne);

- 2) drogi wewnętrzne, oznaczone symbolem **KDW**;

- 3) **KP** – parkingi wydzielone;

Odcinki dróg i ulic klas G i Z realizują powiązania zewnętrzne i wewnętrzne obszaru planu, odcinki dróg i ulic klas L, D i W – jego powiązania wewnętrzne.

2. Ustala się jako obowiązujące szerokości w liniach rozgraniczających dla poszczególnych klas dróg, ulic:

- | | |
|--|--------|
| 1) drogi (ulice) klasy G (KDG) | 25 m |
| 2) drogi (ulice) klasy Z (KDZ) | 20 m |
| 3) drogi klasy L (KDL poza obszarami zabudowy) | 15 m |
| 4) ulice klasy L (KDL w obszarach zabudowy) | 12 m |
| 5) drogi klasy D (KDD poza obszarami zabudowy) | 15 m |
| 6) ulice klasy D (KDD w obszarach zabudowy) | 8-10 m |
| 7) drogi (ulice) klasy W (KDW) | 6-8 m |

3. Przebiegi linii rozgraniczających dróg, ulic określa rysunek planu.

4. W przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu, bądź szczegółowymi rozwiązaniami komunikacyjnymi - dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg i ulic, w liniach rozgraniczających określonych na rysunku planu, przy zachowaniu pełnej zgodności parametrów technicznych i przekrojów poprzecznych poszczególnych klas ulic z przepisami odrębnymi.

5. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych jako **KP** dla lokalizacji wydzielonych parkingów dla pojazdów samochodowych. Dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów osobowych:

- 1) w formie wydzielonych zatok postojowych w obrębie linii rozgraniczających ulic klas G, Z, L i D;
- 2) w formie dopuszczenia możliwości parkowania w obrębie jezdni ulic klasy D i W.

6. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych jako **KP1 (10.KP1.01) w miejscowości Jazowsko** dla lokalizacji wydzielonych parkingów dla pojazdów samochodowych oraz terenów usług, których zakres musi być zgodnych z rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze.

7. Urządzeniami towarzyszącymi użytkowaniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów tras

komunikacyjnych mogą być (pod warunkiem dostosowania do charakteru i wymogów użytkowania podstawowego):

- 1) ciągi piesze i rowerowe;
- 2) ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym;
- 3) zatoki autobusowe i urządzenia dla ochrony pieszych przed warunkami atmosferycznymi;
- 4) zieleń o charakterze izolacyjnym;
- 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;
- 6) elementy małej architektury.

8. Przebiegi ciągów rowerowych oznaczono na rysunku planu - przewiduje się możliwości prowadzenia ich jako:

- 1) wydzielone drogi rowerowe;
- 2) pasy dla ruchu rowerowego wydzielone z chodników lub jezdni;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe bez segregacji ruchu pieszego i rowerowego;
- 4) oznakowane trasy rowerowe prowadzone ulicami i drogami o małym natężeniu ruchu.

9. Układ komunikacyjny dopełniają istniejące, nie wyodrębnione w zapisie planu ulice, drogi dojazdowe i ciągi pieszo-jezdne; na nowych terenach przeznaczonych pod zabudowę układ drogowy zapisany w planie może być uzupełniony o odcinki nowych dróg (ulic) dojazdowych i ciągów pieszo-jezdnych, zapewniających niezbędną dostępność komunikacyjną wszystkich działek. W tych przypadkach szerokości pasów terenu przeznaczonych dla ruchu pojazdów i pieszych powinny być dostosowane do potrzeb; ich szerokość musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych dotyczących dróg pozarowych.

10. W pasach drogowych dopuszcza się umieszczanie reklam na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

Rozdział III

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE NA CAŁYM OBSZARZE OBJĘTYM PLANEM

§ 27

1. Utrzymanie bądź przebudowa istniejącej oraz realizacja nowej zabudowy i zainwestowania, a także zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów – nie mogą naruszać:

- 1) przepisów odrębnych;
- 2) praw właścicieli i użytkowników terenów sąsiadujących;
- 3) warunków technicznych, przepisów sanitarnych i przeciwpożarowych;
- 4) innych wymagań, a w szczególności dotyczących ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, ochrony dziedzictwa kulturowego zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, sposobu zagospodarowania obszaru i terenu górniczego – określonych w niniejszym rozdziale i rozdziale II.

2. Istniejące obiekty budowlane i tereny mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z planem, o ile przepisy uchwały nie stanowią inaczej.

3. Istniejące gospodarstwa rolne z zabudową siedliskową, usytuowane w obszarach zagrożonych osuwiskami oraz obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią mogą, w przypadku wystąpienia takich zagrożeń, zostać zlokalizowane /odtworzone jako nowe siedlisko/ w innym miejscu w terenach rolniczych R lub terenach zieleni nieurządzonej ZO. W takich szczególnych przypadkach lokalizacja nowego siedliska uwarunkowana jest: likwidacją starego siedliska, kontynuacją działalności rolniczej oraz zachowaniem wymogów wynikających z przepisów odrębnych a także ustaleń planu.

§ 28

Ustala się zasady **ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** poprzez:

- 1) kształtowanie struktury przestrzennej z uwzględnieniem istniejącego zagospodarowania oraz dążenie do wykorzystania istniejących obiektów przy zmianie ich funkcji poprzez ich utrzymanie i adaptację, odbudowę i rozbudowę dla nowych funkcji przeznaczenia podstawowego lub dopuszczalnego;

- 2) zakaz lokalizacji nowego zainwestowania kubaturowego w terenach, na których nie zostało ono przewidziane niniejszym planem i przepisami odrębnymi, za wyjątkiem terenów, dla których w rozdziale II niniejszej uchwały dopuszczono uzupełnianie istniejącej zabudowy;
- 3) wyznaczenie na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, poza którymi nie można lokalizować budynków; jako wyjątek dopuszcza się lokalizację budynków w odległości mniejszej niż odległość określona nieprzekraczalną linią zabudowy wyłącznie za zgodą zarządcy drogi;
- 4) w obrębie całego obszaru planu obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 5) ochronę elementów wyróżniających rzeźbę i pokrycie terenu poprzez:
 - a) kształtowanie nowej zabudowy w dostosowaniu do charakterystycznych cech lokalnych krajobrazu w celu harmonijnego wkomponowania nowych elementów zagospodarowania w otoczenie,
 - b) ochronę wartościowych egzemplarzy drzewostanu poprzez trwałe wpisanie w otoczenie realizowanej nowej zabudowy i zagospodarowania terenu,
 - c) formowanie nowych obiektów kubaturowych i inżynierskich w nawiązaniu do elementów miejscowej tradycji budowlanej,
- powyższe zasady znajdują swoje rozwinięcie w rozdziale II;
- 5) w przypadkach uzasadnionych kształtem i wielkością działki lub istniejącym zagospodarowaniem oraz wymogami ładu przestrzennego dopuszcza się zabudowę działki bezpośrednio przy granicy lub w innej odległości od granicy działki, przy zachowaniu pozostałych norm i standardów wyznaczonych planem w dostosowaniu do uwarunkowań wynikających ze stanu istniejącego i przepisów odrębnych, a także przy zachowaniu ochrony interesów osób trzecich;
- 6) dla ustalonych w planie terenów zabudowy położonych w sąsiedztwie lasów należy zachować odległość budynków od granicy lasu na podstawie przepisów odrębnych;
- 7) przy dokonywaniu zalesień należy zachować odległość od zadrzewień do zabudowy wg przepisów odrębnych;
- 8) przebieg ogrodzeń terenów przeznaczonych do zainwestowania winien być jednoznaczny z liniami rozgraniczającymi drogi; w uzasadnionych przypadkach istnieje możliwość zbliżenia linii ogrodzenia do drogi, w uzgodnieniu z jej zarządcą.

§ 29

Ustala się zasady **ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego** poprzez:

- 1) racjonalne wykorzystanie gruntów w terenach przeznaczonych do zainwestowania z zachowaniem właściwych proporcji pomiędzy wskaźnikami powierzchni zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej, wyznaczonych dla poszczególnych terenów;
- 2) ochrona i kształtowanie istniejących terenów zielonych poprzez nadanie im właściwych funkcji nie powodujących degradacji;
- 3) w celu zachowania szczególnych wartości przyrodniczych i krajobrazowych nakazuje się przestrzeganie przepisów ochrony i kształtowania środowiska we wszelkich poczynaniach inwestycyjnych;
- 4) na obszarach, na których występują urządzenia melioracji szczegółowej – drenaż – inwestycje należy prowadzić z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 5) dla istniejącego i wprowadzanego programu usługowego i produkcyjnego oraz i innych obiektów działalności gospodarczej ustala się wymóg, by prowadzona przez poszczególne podmioty działalność i związana z nią uciążliwość nie wykraczała poza granice terenu, do którego prowadzący instalacje ma tytuł prawny, a emisje nie przekraczały obowiązujących standardów jakości środowiska;
- 6) zakaz lokalizacji inwestycji - przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zgodnie z przepisami odrębnymi - wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko; z wyjątkiem inwestycji komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego;

- 7) w obszarze gminy na podstawie ustawy Prawo ochrony środowiska wskazuje się tereny wyznaczone niniejszym planem jako należące do poszczególnych rodzajów przeznaczenia, dla których określone zostały dopuszczalne poziomy hałasu; dla tych terenów należy przyjmować poziom hałasu ustalony dla dominującej funkcji:
- jak na cele mieszkaniowe (MN, MRj) – tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo,
 - jak na cele mieszkaniowo-usługowe (MU) – tereny przeznaczone pod funkcje mieszkaniowo-usługowe,
 - jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży - tereny usług (UPI, UPII), dla których ustalenia dopuszczają lokowanie wymienionych funkcji (szkoły, przedszkola, domy opieki społecznej),
 - jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej - dla terenów usługowych (UPI, UPII), na których znajdują się domy opieki społecznej,
 - dla pozostałych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 8) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż:
- 15m od brzegu Dunajca,
 - 10m od potoków: Leszcz, Brzyna, Obidza, Kadecki);
 - dopuszcza się zmniejszenie odległości lokalizowanych budynków od pozostałych cieków do 4m;
 - powyższy zakaz nie dotyczy sieci i obiektów infrastruktury technicznej;
- 9) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania i spełnienia wymogów sanitarnych nakazuje się konieczność wyposażenia terenów budowlanych w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 10) ustala się zasady odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi o odpadach oraz o utrzymaniu porządku i czystości w gminach;
- 11) w przypadku położenia działki w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącego sadu, celem ochrony praw osób trzecich wg przepisów odrębnych, warunkiem zabudowy jest pisemne oświadczenie inwestora nowej zabudowy o braku roszczeń z tytułu stosowania przez prowadzącego gospodarstwo sadownicze środków ochrony roślin w odległości mniejszej niż 20 m od budynku mieszkalnego lub lokalizacji projektowanego budynku w odległości nie mniejszej niż 20 m od istniejącego sadu. W przypadku zakładania nowego sadu w sąsiedztwie istniejącej zabudowy przeznaczonej na stały pobyt ludzi granica sadu winna przebiegać w odległości nie mniejszej niż 20 m od zabudowy;
- 12) ustala się **strefę J - ochrony krajobrazu i przyrody** obejmującą:
- obszar ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (**strefa J1** na rysunku planu), w obrębie którego obowiązują zapisy zgodnie z rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005r., w tym zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100m od linii brzegów rzek i zbiorników wodnych, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, realizacji tras narciarskich, bobslejowych, wyciągów narciarskich oraz urządzeń towarzyszących, dróg publicznych o nawierzchni utwardzonej o długości nie mniejszej niż 1km, instalacji emitujących pola elektromagnetyczne, napowietrznych linii elektroenergetycznych - zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 27.03.2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę parku krajobrazowego;
 - otulinę ww. Parku (**strefa J2** na rysunku planu),
 - Obszar Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego, w obrębie którego obowiązują zapisy zgodnie z rozporządzeniem Nr 27 Wojewody Nowosądeckiego z dnia 1 października 1997r. –**strefa J3** na rysunku planu;
- 13) w celu zapewnienia ochrony obszarów o wysokich walorach przyrodniczych oraz powiązań między nimi (wentylacja obszaru gminy) ustala się **strefę przyrodniczo-czynną „P”** o zasięgu określonym na rysunku planu; granice strefy

obejmują tereny lasów, trwałych użytków zielonych, dolin rzecznych, potoków i cieków wraz z zielenią towarzyszącą, inne obszary trwałych powiązań między kompleksami zieleni urządzonej i nieurządzonej tworząc sieć korytarzy ekologicznych z głównym korytarzem ekologicznym wzdłuż Dunajca.

Na wyznaczonym obszarze strefy „P” obowiązują następujące ustalenia:

- a) konieczność zapewnienia wymogów ochrony środowiska w zakresie kanalizacji i gospodarki odpadami,
 - b) zakaz wycinki drzew, składowania odpadów i lokalizacji wysypisk śmieci, melioracji i obniżania poziomu wód, lokalizacji parkingów powyżej 20 stanowisk,
 - c) możliwość dokonywania zalesień i zadrzewień na gruntach o najsłabszej przydatności rolniczej, celem wzbogacenia flory przy wykorzystaniu gatunków rodzimych,
 - d) zakaz realizacji ogrodzeń trwałych na podmurówkach, dopuszcza się wyłącznie realizację ogrodzeń ekologicznych w formie żywopłotów oraz ażurowych konstrukcji drewnianych, umożliwiających przemieszczanie się dziko żyjącej małej zwierzyny,
 - e) w obszarze strefy obowiązuje zakaz zabudowy; zabudowę istniejącą pozostawia się do utrzymania bez możliwości nadbudowy i rozbudowy; dopuszcza się możliwość przeprowadzenia prac remontowych mających na celu poprawę warunków higieniczno-sanitarnych, bezpieczeństwa użytkowania i poprawę standardów wyposażenia obiektów;
- 14) w celu ochrony wysokiej jakości wody pitnej ustala się:
- a) **strefę „W” najwyższej ochrony wód podziemnych** i określa jej zasięg na rysunku planu; na terenie gminy występują fragmenty zbiorników wód podziemnych:
 - zbiornik nr 437 Dolina rz. Dunajca,
 - zbiornik nr 438 Magura,
 - zbiornik nr 439 Magura Gorce,
 - b) w **strefie „W”** w celu zapewnienia ochrony zasobów wód podziemnych należy stosować i przestrzegać przepisy określone w ustawach Prawo wodne i Prawo ochrony środowiska oraz przepisy wykonawcze;
- 15) zgodnie z rozporządzeniem Nr 5 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005r. w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego uwzględnia się w planie obszar Natura 2000 pn. „Ostoja Popradzka” (zmieniona nazwa: „Ostoja Beskidzka”) zgłoszonym pn. „Beskid Sądecki” PLH 120019 z dniem 27 stycznia 2006r. do Komisji Europejskiej jako nowe obszary Natura 2000 - Region Alpejski obejmujący w planie dla części B fragment obszaru w Łazach Brzyńskich, Zarzeczcu i Obidzy. W obszarze Natura 2000 obowiązują ograniczenia wynikające przepisów odrębnych; w tym w odniesieniu do chronionych: siedlisk 9130 – żyzne buczyny oraz gatunków 1087 – *Rosalia alpina* wymóg uzyskania opinii w sprawie konieczności sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko projektowanych przedsięwzięć.

§ 34

1. Ustala się **parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy, zasady podziału terenu oraz zagospodarowania terenu:**

- 1) **dla terenów gminy poza obszarem Popradzkiego Parku Krajobrazowego** forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej; **obowiązują ustalenia:**
 - a) dach dwuspadowy i wielospadowy, o nachyleniu połaci głównych od 35-45° z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych; dopuszcza się tolerancję do 10%,
 - b) w przypadku rozbudowy i dobudowy do istniejących obiektów dopuszcza się formę dachu oraz kąt spadku dachu w dostosowaniu do budynku istniejącego;
 - c) dla obiektów zabudowy produkcyjnej i składowej oraz dla obiektów gospodarczych, usługowych oraz stacji

- paliw, dopuszcza się dachy o spadkach poniżej 30°,
- d) wysokość obiektów nie może przekroczyć:
- dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych w terenach **MU** – **13 m**,
 - dla zabudowy mieszkalnej w terenie **MN** – **12 m**,
 - dla zabudowy mieszkalnej w terenie **MRj** – **12 m**,
 - dla zabudowy mieszkalnej w terenie **RM** – **9 m**,
 - dla budynków gospodarczych – **12 m**;
- wyjątek stanowią objekty w terenach **MRj** i **RM**, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji i magazynowania (np. przechowalnia owoców, itp.);
- 2) dla terenów gminy w obszarze **Popradzkiego Parku Krajobrazowego** forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do form architektury tradycyjnej, miejscowej, dla zapewnienia ciągłości w kształtowaniu architektury regionalnej; **obowiązują ustalenia:**
- a) ściany w kolorach jasnych z zastosowaniem materiałów miejscowych,
 - b) zaleca się kamień łamany, tynk lub malowanie ścian, deskowanie szczytów, cokoły murowane, licowane kamieniem łamanym, układanym warstwowo z głębokim fugowaniem,
 - c) stosowanie tradycyjnych dla regionu detali budowlanych, jak systemy szalowania, ozdobne deskowanie szczytów, ganki, podziały werand, balustrady ogrodzenia i inne elementy ciesielskie, stolarskie, kowalskie i kamieniarskie,
 - d) ciemne barwy dachu,
 - e) dach dwuspadowy i wielospadowy symetryczny, o nachyleniu połąci głównych (dłuższych) od 35°÷45°, o nadwieszonych okapach (wzdłuż dłuższej elewacji), ganek pokryty daszkiem o podobnym spadku, dopuszcza się doświetlenie dachu facjatkami lub lukarnami nakrytymi dwuspadowymi daszkami; zalecanym pokryciem dachu jest dachówka lub elementy o fakturze dachówek, z wyjątkiem budynków usługowych, produkcyjnych i składowych,
 - f) dla obiektów zabudowy produkcyjnej i składowej oraz dla obiektów gospodarczych, usługowych oraz stacji paliw, dopuszcza się dachy o spadkach poniżej 30° oraz formę dachu dostosowaną do funkcji obiektu i wymogów technologicznych,
 - g) poziom parterów wyniesiony winien być nie więcej niż 0,60 m od poziomu terenu, chyba, że budynek jest położony na stoku lub w przypadku wysokiego poziomu wód gruntowych (1,20 wys. podziemia),
 - h) wysokość obiektów nie może przekroczyć:
 - dla budynków mieszkalnych i budynków usługowych w terenach **MU** – **12 m**,
 - dla zabudowy mieszkalnej w terenie **MN** – **10 m**,
 - dla zabudowy mieszkalnej w terenie **MRj** – **9 m**,
 - dla zabudowy mieszkalnej w terenie **RM** – **9 m**,
 - dla budynków gospodarczych – **9 m**;
 wyjątek stanowią objekty w terenach **MRj** i **RM**, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji i magazynowania (np. przechowalnia owoców, itp.);
- 3) nakazuje się ochronę istniejącego drzewostanu i zaleca maksymalne nasycenie terenu działki zielenią, zwłaszcza wysoką;
- 4) **wysokość obiektów usługowych UP, UC, RU,UR, US** oraz obiektów produkcyjnych, usługowych i składowych **PU** nie powinna przekraczać: **12 m** na terenie Parku i jego otuliny, **13 m** na terenie pozostałym; wyjątek stanowią objekty, których wysokość i gabaryt jest wymuszony technologią lub uwarunkowaniami technicznymi produkcji i magazynowania oraz stanowiące dominanty w krajobrazie (np. kościoły, remizy).
2. Ustala się **zasady podziału terenów na działki budowlane /dot. działek nowo wydzielanych/, oraz zasady ich**

zagospodarowania:

- 1) w terenach, w których istnieją podziały nieruchomości powierzchnia działki powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 2) **dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN:**
 - a) powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 800m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
 - 700m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,
 - b) szerokość działek budowlanych nie może być mniejsza niż:
 - 16m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
 - 11m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym;
- 3) **dla zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MRj** powierzchnia nowo wydzielonej działki winna wynosić nie mniej niż 1000m², minimalna szerokość działki nie mniej niż 18m;
- 4) **dla terenów rolniczych z zabudową zagrodową oznaczonych na rysunku planu symbolem RM** powierzchnia działki nowo wydzielonej powinna wynosić nie mniej niż 1000 m²;
- 5) **dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MU**
 - a) powierzchnia działki winna wynosić nie mniej niż 1000m², minimalna szerokość działki nie mniej niż 18 m,
 - b) dla terenów zwartego zainwestowania centrów wsi - minimalna powierzchnia działki 400 m², a minimalna szerokości działki 10 m i przy ograniczeniu programu usług do handlu, małej gastronomii i rzemiosła usługowego. Wielkość działki jest ściśle związana z rodzajem prowadzonej działalności gospodarczej;
- 6) **dla obiektów usługowych położonych w terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem UC, UP,UR oraz obiektów produkcyjno- usługowych położonych w terenie PU** wielkość działki jest uzależniona od rodzaju prowadzonej działalności usługowej lub produkcyjnej; dlatego minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek dla budynków powinna spełniać wymogi przepisów odrębnych, z uwzględnieniem pozostałych ustaleń planu;
- 7) wyznaczone powyżej powierzchnie nowo wydzielonych działek nie obejmują terenów pod obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną;
- 8) dopuszcza się podział na działki o innej powierzchni niż podana w punktach 2-5, pod warunkiem, że zabudowa działki nie naruszy przepisów Prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych oraz że tolerancja przekroczenia granicznych wielkości działek nie wyniesie więcej niż 30%; dopuszcza się również podział istniejących działek o szerokości frontowej mniejszej niż podana w punktach 2-5 , pod warunkiem, że zabudowa działki nie naruszy przepisów Prawa budowlanego i rozporządzeń wykonawczych;
- 9) w obrębie jednej działki ewidencyjnej na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej i mieszkaniowo-usługowej można zlokalizować więcej niż jeden budynek mieszkalny, przy zachowaniu przepisów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- 10) **wskaźniki powierzchni zabudowy terenu** zostały określone w rozdz. II, w poszczególnych przepisach o przeznaczeniu terenów; za wyjątkiem wskaźnika dla terenów zwartego zainwestowania wsi, dla których w zależności od faktycznego, istniejącego stopnia /procentu/ zainwestowania terenu inwestycji, wskaźnik ten może być wyższy niż ustalony dla terenów poza terenami wartego zainwestowania centrów wsi /bez ustalania konkretnej wielkości/ albo wskaźnika tego nie stosuje się; dotyczy to np. inwestycji polegających np. na dobudowie zewnętrznej klatki schodowej, wiatrołapu, ganku itp. gdy realizacja takiej inwestycji jest możliwa w świetle przepisów odrębnych, ale powoduje przekroczenie wskaźnika ustalonego planem;
- 11) **wskaźniki powierzchni biologicznie czynnej** zostały określone w rozdz. II, w poszczególnych przepisach o przeznaczeniu terenów, za wyjątkiem wskaźnika dla terenów zwartego zainwestowania wsi, dla których w zależności

od faktycznego, istniejącego stopnia /procentu/ zainwestowania terenu inwestycji, wskaźnik ten może być niższy niż ustalony dla terenów poza terenami zwartej zabudowy centrów wsi /bez określania procentowego/ albo wskaźnika tego nie stosuje się; dotyczy to np. inwestycji polegających np. na dobudowie zewnętrznej klatki schodowej, wiatrołapu, ganku itp. gdy realizacja takiej inwestycji jest możliwa w świetle przepisów odrębnych, ale powoduje przekroczenie wskaźnika ustalonego planem;

- 12) w celu powiększenia istniejących działek budowlanych dopuszcza się wydzielenie działek mniejszych niż ustalone w przepisach planu o podziale nieruchomości i włączenie ich do działek przyległych.

§ 35

Ustala się zasady **rozbudowy, przebudowy i remontów i budowy systemów komunikacji:**

- 1) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów zlokalizowanych w bezpośrednim sąsiedztwie dróg (ulic) oznaczonych w planie jako KDG:
 - a) obsługa nowopowstającej zabudowy na terenach zabudowanych może odbywać się za pośrednictwem wyznaczonych w niniejszym planie dróg (ulic) dojazdowych KDD i wewnętrznych KDW oraz dojazdów nie wydzielonych; jedynie w przypadkach braku takich dróg dopuszcza się dla tych terenów obsługę bezpośrednio z drogi (ulicy) KDG,
 - b) obsługa komunikacyjna nowych terenów przeznaczonych do zainwestowania wprowadzonych zapisami niniejszego planu może odbywać się jedynie za pośrednictwem odcinków dróg (ulic) KDZ, KDL, KDD i KDW;
- 2) ustala się odległości budynków od zewnętrznej krawędzi jezdni dla poszczególnych klas ulic:
 - a) od drogi wojewódzkiej (klasy G i Z) - 20m poza terenami zabudowy i 8m w terenach zabudowy,
 - b) od drogi powiatowej (klasy D i L) – 20m poza terenami zabudowy i 8m w terenach zabudowy,
 - c) od drogi gminnej (klasy D i L) – 15m poza terenami zabudowy i 6m w terenach zabudowy,
 - d) od drogi wewnętrznej (KDW) – 5m;
- 3) odległość nieprzekraczalnej linii zabudowy od poszczególnych klas dróg (ulic) przedstawia rysunek planu;
- 4) za zgodą właściwego zarządcy drogi dopuszcza się lokalizację budynków w mniejszej odległości od drogi, niż odległość określona w pkt. 2;
- 5) dla obszaru objętego planem ustala się następujące minimalne wskaźniki parkingowe:

| Lp. | Obiekt | na jednostkę | Liczba miejsc parkingowych |
|-----|---|-----------------------------------|-------------------------------|
| 1 | Zabudowa mieszkalna jednorodzinna, zagrodowa, rekreacyjna | mieszkanie | 1 miejsce postojowe lub garaż |
| 2 | Biura, urzędy | 100 m ² pow. użytkowej | 5 |
| 3 | Handel, restauracje, kawiarnie | 100 m ² pow. użytkowej | 5 |
| 4 | Hotele, pensjonaty | 100 łóżek | 25 |
| 5 | Obiekty sportowe | 100 użytkowników jednocześnie | 10 |
| 6 | Świetlice, kina, biblioteki, kluby, Kościoły | 100 użytkowników jednocześnie | 10 |
| 7 | Przychodnie zdrowia, gabinety lekarskie | 100 m ² pow. użytkowej | 5 |
| 8 | Szkoły, przedszkola, żłobki | 100 zatrudnionych | 20 |
| 9 | Zakłady produkcyjne | 100 zatrudnionych | 20 |
| 10 | Cmentarze | 1 hektar | 10 |

- 6) wskaźniki, o których mowa w pkt. 5 nie dotyczą działek, na których ze względu na zakres ich zainwestowania (brak miejsca na działce) nie ma możliwości lokalizacji miejsc postojowych. W takich przypadkach miejsca postojowe mogą być zlokalizowane poza obszarem inwestycji (np. poprzez umowę między właścicielami).

Rozdział V

ZASADY UZBROJENIA TERENU

§ 36

Jako zasady obowiązujące w całym obszarze opracowania ustala się:

- 1) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obszaru, a w szczególności spełnienia wymogów sanitarnych ustala się objęcie całego obszaru gminy warunkami uzbrojenia w dostosowaniu do potrzeb poszczególnych rodzajów przeznaczenia utrzymanie istniejących ciągów uzbrojenia z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;
- 2) prowadzenie nowych ciągów uzbrojenia i lokalizowanie obiektów i urządzeń w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg, dojeżdż pieszych i pieszo - jezdnych oraz w terenach, których przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne określono w rozdziale II niniejszej uchwały pod warunkiem, że nie będą naruszać pozostałych ustaleń planu z wyłączeniem sytuacji szczególnych wynikających z uwarunkowań lokalnych;
- 3) generalne zasady obsługi i wyposażenia w infrastrukturę techniczną określono w § 37 - §43 niniejszej uchwały oraz na rysunku nr 2.

§ 37

W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się co następuje:

1. W odniesieniu do zasad ogólnych

- 1) podstawowym źródłem wody dla mieszkańców gminy będą wody wglębne, wody infiltracyjne Dunajca oraz potoki;
- 2) adaptuje się wszystkie istniejące ujęcia źródeł i wód podziemnych dla wodociągów lokalnych oraz dopuszcza się ich rozbudowę;
- 3) realizacja nowych ujęć dla wodociągów wiejskich może następować bez potrzeby „punktowych” zmian planu, pod warunkiem umożliwienia zachowania strefy ochronnej od tych ujęć i nienaruszenia innych ustaleń planu;
- 4) lokalizacja nowego zainwestowania w strefach ochrony wód uwzględniać będzie przepisy ustawy Prawo wodne.

2. W zakresie rozwiązań szczegółowych:

- 1) przyjmuje się zasadę i sposób doprowadzenia wody do miejscowości Łazy Brzyńskie określone w „Koncepcji wodociągu zbiorowego w miejscowości Łazy Brzyńskie” wykonanej w 2003r. przez Zakład Usług Projektowych, Nadzoru i Wykonawstwa Budowlanego „Barwod” w Nowym Sączu;
- 2) utrzymuje się i zachowuje istniejący sposób zaopatrzenia w wodę mieszkańców zapewniając możliwość jego przebudowy i rozbudowy celem pokrycia potrzeb do ilości określonych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn.14.01.2002 r. (Dz. U. Nr 8) i dla zabezpieczenia przeciwpożarowego (Rozp. MSWiA z 16.06.2003 Dz. U. Nr 121 poz. 1138 i 1139 i przepisy Polskich Norm B-02863 i B-02864);
- 3) zapewnia się możliwość rozbudowy istniejących sieci wodociągowych i budowy nowych do terenów projektowanego zainwestowania oraz budowy obiektów i urządzeń w celu zapewnienia odpowiednich parametrów ciśnienia wody w sieciach przyjmując, że uściślenia tras sieci i lokalizacji obiektów następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego. Nowe sieci lokalizuje się w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i w terenach gdzie nie będą powodować naruszenia ustaleń planu. Lokalizacja obiektów (zbiorniki, pompownie) uściślone w fazie projektowania nie mogą naruszać ustaleń planu dot. podstawowego i dopuszczalnego przeznaczenia terenu .

§ 38

W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się co następuje:

1. W zakresie zasad ogólnych:

- 1) wprowadza się obowiązek podłączenia istniejącego i projektowanego zainwestowania kubaturowego do zbiorczego systemu kanalizacji dopuszczając - w ekonomicznie i technicznie uzasadnionych przypadkach – możliwość objęcia niektórych obiektów systemem indywidualnym lub grupowym odprowadzania ścieków (przydomowe oczyszczalnie, wybieralne doły). Warunkiem niezbędnym w tych przypadkach będzie konieczność zastosowania takich rozwiązań, które nie wpłyną negatywnie na środowisko;
- 2) zabrania się wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód i gruntu, a rolnicze ich wykorzystywanie może być dokonane zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dn. 18.07.2001 r. „Prawo Wodne” (Dz. U. Nr 155 poz.1229);
- 3) wprowadza się obowiązek podczyszczania wód opadowych z terenów utwardzonych jak parkingi i place postojowe oraz z terenów usług i produkcji przed wprowadzeniem ich do wód powierzchniowych lub do gruntu;
- 4) obowiązującym systemem kanalizacji obszaru objętego planem będzie system rozdzielczy.

2. W zakresie rozwiązań szczegółowych:

- 1) rezygnuje się z rezerw terenu utrzymywanych dotychczas pod wiejskie oczyszczalnie ścieków w miejscowościach; Kadcza i Maszkowice ustalając, że ścieki z tych miejscowości oczyszczane będą w istniejącej oczyszczalni – Jazowsko. Jako wariant powyższego rozwiązania przyjmuje się rozwiązanie, w którym ścieki z miejscowości Maszkowice oczyszczane będą w istniejącej oczyszczalni – Łącko. Rozwiązanie wariantowe nie będzie powodować naruszenia pozostałych ustaleń planu;
- 2) przyjmuje się, że przebudowa oczyszczalni ścieków w Jazowsku w celu powiększenia jej przepustowości wykonana będzie w granicach obecnie zajmowanego terenu;
- 3) przyjmuje się, że miejscowość Szczereż skanalizowana będzie do oczyszczalni ścieków w Podegrodziu. Rezygnuje się z rezerwy terenu utrzymywanego dotychczas pod oczyszczalnię ścieków w Obidzy zakładając, że ścieki z tej miejscowości Brzyna i Łazy Brzyńskie oczyszczane będą w oczyszczalni Jazowsko;
- 4) przyjmuje się system mieszany kanalizacji. Sieci kanałowe pracować będą jako grawitacyjne, tłoczne i ciśnieniowe;
- 5) zapewnia się możliwość zlokalizowania sieci kanałowych oraz urządzeń i obiektów (pompownie, punkty zlewne) w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic oraz w terenach gdzie lokalizowane urządzenia, obiekty i sieci nie będą naruszać ustaleń planu;
- 6) uściślanie lokalizacji urządzeń, obiektów i sieci następować będzie w fazach projektowania inwestycyjnego.

§ 39

W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się co następuje:

1. W odniesieniu do zasad ogólnych:

- 1) przyjmuje się sposób dystrybucji gazu do odbiorców techniką średnich ciśnień;

- 2) utrzymuje się ustalenia opracowań przedprojektowych dot. gazyfikacji gmin Łącko, Kamienica, Chełmiec i Podegrodzie gdzie dla miejscowości: Obidza, Brzyna, Łazy Brzyńskie, Zarzecze i Maszkowice gaz dostarczany będzie z projektowanej stacji redukcyjno-pomiarowej I° w miejscowości Zbludza gm. Kamienica;
- 3) Dla miejscowości Jazowsko, Kadcza i Szczereż gaz dostarczany będzie z kierunku wschodniego tj. gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 150 PN 6.3 MPa relacji Piątkowa-Rytró.
2. W zakresie rozwiązań szczegółowych zapewnia się możliwość lokalizowania sieci rozbiórczych gazu w obrębie linii rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic i na obszarach gdzie nie będą powodować naruszenia pozostałych ustaleń planu.

§ 40

W zakresie **elektroenergetyki** ustala się co następuje:

1. W zakresie systemu ponadlokalnego:

zachowuje się i utrzymuje przebiegającą przez obszar opracowania planu napowietrzną linię elektroenergetyczną 110 kV relacji Nowy Sącz – Krościenko zachowując wzdłuż tej linii– zgodnie z Polską Normą E/98-05100-1 pas terenu w którym obszar lokalizacji budynku, krawędzie balkonów, tarasów, dachy wykorzystane jako tarasy oraz inne płaszczyzny poziome przeznaczone na pobyt ludzi przez czas dłuższy niż 8 godzin na dobę znajdowały się będą w odległości nie mniejszej niż 14.5m od przewodu linii 110 kV. W stosunku do 110 kV odległość równa 14.5 m w każdym przypadku zapewnia brak przekroczenia dopuszczalnych wartości natężenia pola elektromagnetycznego. Inny sposób lokalizacji budowli wymagać będzie wykonania pomiarów sprawdzających natężenie pola elektromagnetycznego.

2. W zakresie systemu lokalnego:

- 1) zachowuje się i utrzymuje w granicach opracowania planu-oparty na zasilaniu GPZ 110/SN Krościenko i GPZ 110/SN Chełmiec w Nowym Sączu-system zasilania energię elektryczną tj. stacje transformatorowe SN/NN i linie elektroenergetyczne SN i NN;
- 2) zapewnia się możliwość lokalizacji nowych stacji transformatorowych SN/NN i linii zasilających SN na obszarach gdzie nie będą powodować naruszenia planu. Uściślanie ich lokalizacji następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego;
- 3) na obszarach o dużych walorach krajobrazowych i przyrodniczych należy dążyć do kablowania linii elektroenergetycznych i budowy stacji transformatorowych jako wewnętrzne;
- 4) dla pełnego pokrycia narastających potrzeb na energię elektryczną, zapewnienia odpowiednich jej parametrów i niezawodności dostaw – zapewnia się możliwość sukcesywnej rozbudowy i przebudowy sieci NN i wymiany pracujących transformatorów na jednostki o większej mocy;
- 5) dopuszcza się możliwość budowy elektrowni wiatrowych pod warunkiem nie naruszania innych ustaleń planu i praw osób trzecich oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 41

W zakresie **ciepłownictwa** ustala się co następuje:

- 1) zachowuje się i utrzymuje obecny system ogrzewania tj. lokalne kotłownie, małe kotły domowe, piece węglowe przy systematycznych działaniach na rzecz eliminacji gorszych gatunków węgla;
- 2) docelowo zaopatrzenie w ciepło rozwiązuje się w oparciu o paliwa ekologiczne; w tym względzie ustala się sukcesywną przebudowę istniejących kotłowni opalanych paliwami stałymi na opalane paliwami ekologicznymi;
- 3) zakłada się sukcesywne stwarzanie przez lokalne władze samorządowe wymiernych zachęt dla racjonalizowania zużycia energii na cele ogrzewania przez wprowadzanie automatyki pogodowej, pomiaru i regulacji, docieplenia ścian, stropów, uszczelniania stolarki itp. oraz do stosowania w coraz większym zakresie paliw ekologicznych.

§ 42

W zakresie **telekomunikacji i łączności** ustala się co następuje:

- 1) potrzeby mieszkańców w zakresie usług łączności przewodowej zaspokojone zostaną w oparciu o centrale telefoniczne w Łącku i Jazowsku;
Pojemność central może być powiększana - w miarę narastających potrzeb - bez zajmowania nowego terenu;
- 2) dla stworzenia możliwości pozyskania „łącza głównego standardowego” przez wszystkich zainteresowanych następować będzie sukcesywna rozbudowa sieci teletechnicznych. Dla zlokalizowania nowych sieci teletechnicznych zapewnia się miejsce w liniach rozgraniczających istniejących i projektowanych dróg i ulic i w obszarach, w których nie będą powodować naruszenia ustaleń planu;
- 3) zapewnia się możliwość organizacji telefonii bezprzewodowej dopuszczając lokalizowanie urządzeń tej branży w miejscach nie powodujących naruszenia ustaleń planu. Uściślenie lokalizacji urządzeń następować będzie w fazie projektowania inwestycyjnego po wcześniejszym wykonaniu oceny oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 4) przyjmuje się, że potrzeby mieszkańców w zakresie łączności przewodowej i bezprzewodowej zaspokojone będą przez funkcjonujących na rynku (w tym regionie) operatorów.

§ 43

W zakresie **gospodarowania odpadami** ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym pod nadzorem gminy lub na zasadzie indywidualnych umów z odbiorcą odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi. W przypadku odpadów poprodukcyjnych stanowiących jakiegokolwiek zagrożenie dla środowiska, ich gromadzenie, do czasu przewiezienia na miejsce utylizacji winno spełniać szczególne wymogi bezpieczeństwa, w tym zakresie ochrony wód podziemnych i powierzchniowych oraz skażenie powietrza atmosferycznego. Segregacja odpadów z wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych winna być w granicach działki użytkownika.

Ustalenia dotyczące zmiany w/w Uchwały Rady Gminy Nr 12/2007 zatwierdzone

Uchwałą Rady Gminy Nr 68/XLVI/2014 z dnia 11.09.2014 r

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łącko – Część „B”, zatwierdzonego uchwałą Nr 12/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 304 poz.2048 z dnia 24.04.2007r. z późn.zm.) – zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem” w zakresie zmiany części tekstowej dotyczącej ustaleń:

1. zawartych w § 29 odnoszących się do strefy „P” przyrodniczo-czynnej,
2. zawartych w § 35 odnoszących się do wskaźników miejsc postojowych,
3. zawartych w §§ 26 i 34 dotyczących podziałów działek oraz wydzielania nowych dróg wewnętrznych dojazdowych.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikiem do uchwały są rozstrzygnięcia Rady Gminy Łącko, 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 1.

§ 3.

Ileokroć mowa o „**planie dotychczasowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko – Część „B”, zatwierdzony uchwałą 12/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 304 poz.2048 z dnia 24.04.2007r. z późn.zm.)

II. USTALENIA ZMIANY PLANU

§ 4.

W części tekstowej „planu dotychczasowego” wprowadza się następujące zmiany:

1. W § 4 ust.1 dodaje się punkt 29 o brzmieniu:
„wymianie substancji budowlanej - rozumie się przez to odbudowę (budowę) budynku (w miejscu przeznaczonym do rozebrania lub w jego bezpośrednim sąsiedztwie, w obrębie działki inwestora) z zachowaniem przeznaczenia, przy dopuszczeniu zmiany gabarytów i stosowania innych materiałów budowlanych”.
2. W § 26 ust. 9 dodaje się zdanie o brzmieniu:
„W celu zapewnienia dostępności do terenów rolnych, leśnych, zieleni oraz istniejącej zabudowy na terenach rolnych dopuszcza się wydzielenie dróg wewnętrznych, dojazdowych, ciągów pieszo-jezdnych i pieszych poza terenami przeznaczonymi pod zabudowę przy zachowaniu wymogów określonych w przepisach odrębnych”.
3. W § 29 pkt 13 otrzymuje brzmienie:

„13) w celu zapewnienia ochrony obszarów o wysokich walorach przyrodniczych oraz powiązań między nimi ustala się strefę przyrodniczo-czynną „P” o zasięgu określonym na rysunku planu. Granice strefy obejmują tereny lasów, trwałych użytków zielonych, dolin rzecznych, cieków wodnych wraz z zielenią towarzyszącą oraz inne obszary trwałych powiązań między kompleksami zieleni urządzonej i nieurządzonej wraz z istniejącą zabudową w terenach rolnych. Na wyznaczonym obszarze strefy „P” obowiązują następujące ustalenia:

- a) konieczność zapewnienia wymogów ochrony środowiska w zakresie kanalizacji i gospodarki odpadami,
- b) zakaz składowania odpadów i lokalizacji wysypisk śmieci, melioracji i obniżenia poziomu wód, lokalizacji parkingów powyżej 20 stanowisk,
- c) możliwość dokonywania zalesień i zadrzewień na gruntach o najniższej przydatności rolniczej celem wzbogacenia flory przy wykorzystaniu gruntów rodzimych,
- d) zakaz realizacji pełnych ogrodzeń; dopuszcza się realizację ogrodzeń ekologicznych w formie żywopłotów oraz ogrodzeń konstrukcji ażurowych,
- e) w obszarze strefy utrzymuje się istniejącą zabudowę z dopuszczeniem remontów, przebudowy, odbudowy, rozbudowy i nadbudowy; w obszarze strefy obowiązuje zakaz nowej zabudowy za wyjątkiem wymiany substancji budowlanej oraz realizacji zabudowy uzupełniającej w obrębie istniejącej zabudowy w istniejących gospodarstwach rolnych na terenach oznaczonych symbolami: R i ZO; dopuszcza się również realizację obiektów budowlanych, które nie wymagają pozwolenia na budowę wg. przepisów odrębnych w terenach oznaczonych symbolem R z wyłączeniem terenów znajdujących się w obszarze Natura 2000 Ostoja Popradzka PLH 120019;
- f) w obszarze strefy na terenach rolnych dopuszcza się zabudowę związaną z przeniesieniem gospodarstwa rolnego w przypadkach określonych w § 27 ust. 3,
- g) obowiązują zasady zagospodarowania określone w § 22 ust. 4 pkt. 5,
- h) dla terenów wyznaczonych w planie pod zabudowę – w zakresie kształtowania zabudowy i architektury - obowiązują zasady określone w ustaleniach dla tych terenów wyróżnionych odpowiednimi symbolami identyfikacyjnymi”.

4. W § 34 ust. 2 pkt 2 lit. a) otrzymuje brzmienie:

„a) powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż :
- 800 m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,
- 400 m² dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym.”.

5. W § 34 ust. 2 pkt 8 dodaje się zdanie o brzmieniu:

„dla terenów oznaczonych symbolem ZO należy stosować zasady podziału jak dla terenów rolnych i leśnych; w granicach opracowania planu dopuszcza się podziały terenów wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielenia dróg oraz pod infrastrukturę techniczną”.

6. W § 35 pkt 5, wiersz Lp.3 dot. minimalnych wskaźników miejsc postojowych dla handlu, restauracji, kawiarni otrzymuje brzmienie:

„3. Handel – na 25m² powierzchni sprzedażowej– 1 miejsce postojowe Gastronomia(restauracje, kawiarnie)
–na 6 miejsc konsumpcyjnych–1miejsce postojowe”.

7. W § 35 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) wskaźniki, o których mowa w pkt 5 nie dotyczą działek, na których ze względu na zakres ich zainwestowania (brak miejsca na działce) nie ma możliwości lokalizacji miejsc postojowych. W takich przypadkach miejsca postojowe mogą być realizowane poza obszarem inwestycji na parkingach publicznych oraz na terenach prywatnych zlokalizowanych w odległości nie większej niż 100 m. od terenu inwestycji (np. poprzez umowę między właścicielami)”.

§ 5.

Pozostałe ustalenia „planu dotychczasowego” pozostają bez zmian

Ustalenia dotyczące zmiany w/w Uchwały Rady Gminy Nr 12/2007 zatwierdzone **Uchwałą Rady Gminy Nr 7/IV/2019z dnia 28 stycznia 2019 r.**

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się zmianę części tekstowej miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łącko – Część „B”, zatwierdzonego uchwałą Nr 12/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 304 z dnia 24.04.2007r. z późn.zm.) w zakresie zmiany ustaleń zawartych w § 24 i w § 34 ust. 2 pkt 7 części tekstowej planu – zwaną w tekście niniejszej uchwały „zmianą planem”.

2. Zmiana planu została opracowana w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łącko Nr 135/XLI/2017 z dnia 28 listopada 2017r. zmienioną uchwałami Rady Gminy Łącko Nr: 13/XLIV/2018 z dnia 26 stycznia 2018r. i 36/XLVI/2018 z dnia 24 kwietnia 2018r.

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

2. Załącznikiem Nr 1 do uchwały są rozstrzygnięcia Rady Gminy Łącko – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. „**uchwale**” – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łącko, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały,

2. „**planie miejscowym**” – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Łącko – Część „B”, zatwierdzonego uchwałą Nr 12/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 304 z dnia 24.04.2007r. z późn.zm.).

Rozdział 2.

USTALENIA ZMIANY PLANU

§ 4. W ustaleniach tekstowych „planu miejscowego” wprowadza się zmiany określone poniżej.

1. W § 24 ust. 2 dodaje się punkt 4 w brzmieniu:

„4) punktu selektywnej zbiorki odpadów komunalnych (PSZOK) po spełnieniu wymogów określonych w przepisach odrębnych.”.

2. W § 34 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie:

„7) dopuszcza się:

a) podziały działek pod obiekty i urządzenia związane z infrastrukturą techniczną w wielkości wynikającej z potrzeb;

b) dla terenów wyznaczonych pod drogi gminne publiczne klasy D, oznaczone symbolem KDD i pod drogi wewnętrzne oznaczone symbolem KDW – podziały wynikające z regulacji praw własności, wydzielenia terenu pod skwery zieleni, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w § 26 ust. 2 i 4 odnoszących się do szerokości tych dróg w liniach rozgraniczających”.

Z up. WÓJTA
mgr inż. Daniel Biel
Kierownik Referatu Planowania Przestrzennego,
Nieruchomości i Ochrony Środowiska