

UCHWAŁA nr  
Rady Gminy Łącko  
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko – obejmującego tereny położone w miejscowościach Kadacza i Zabrzeż.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) zwanej dalej „ustawą”,

**Rada Gminy Łącko stwierdza, że niniejsza zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko, nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko wprowadzonego Uchwałą nr 64/99 Rady Gminy Łącko z dnia 10 grudnia 1999 roku (z późn. zm.) i po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz sposobie realizacji zapisywanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.**

**- PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łącko:

a) Część "A", przyjętego uchwałą Nr 11/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 302 poz. 2042 z dnia 24.04.2007 r. z późn. zm.) - w części dotyczącej działki nr 299 w Zabrzeży,

b) Część "B", zatwierdzonego uchwałą nr 12/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego nr 304 poz. 2049 z dn. 25.04.2007 r., z późn. zm.) - w części dotyczącej części działek nr 63/6 i 63/15 w Kadaczy,

- zwaną w tekście niniejszej uchwały "zmianą planu".

2. Zmianę planu opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Łącko nr:

a) 86/XXV/2012 z dnia 21.12.2012 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łącko - Część "A", w części wskazanej na załączniku graficznym nr 10.

b) 69/XXIII/2020 z dnia 30.07.2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łącko - Część "B", w części wskazanej na załączniku graficznym nr 4.

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

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunki zmiany planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załączniki nr 1, 2, do Uchwały,
  - 2) 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 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik nr 3,
  - 3) Dane przestrzenne, o których mowa w Rozdziale 5a Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz.U. 2020 poz. 293) jako załącznik nr 4.
3. Ustalenia zmiany planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne terenów objętych zmianą planu: MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

**§ 3.** 1. Na obszarach objętych zmianą planu nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem zmiany planu.

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

**§ 4.** 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 oraz ustalenia określone na załącznikach nr 1 - 3 do tej uchwały.
- 2) **rysunkach zmiany planu** – należy przez to rozumieć rysunki zmiany planu, o których mowa w § 2 ust. 2 pkt. 1 niniejszej uchwały,
- 3) **„Studium”** – należy przez to rozumieć wprowadzone Uchwałą nr 64/99 Rady Gminy Łącko z dnia 10 grudnia 1999 roku (z późn. zm.) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko,
- 4) **przepisach szczególnych (odrębnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku zmiany planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,

- 8) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego,
- 9) **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,
- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość budynku w rozumieniu przepisów odrębnych, a w przypadku innego obiektu budowlanego maksymalny pionowy wymiar obiektu budowlanego liczony od poziomu terenu przy najniższej położonej części tego obiektu budowlanego do najwyższej położonej części tego obiektu budowlanego,
- 11) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 6 stopni.

## **Rozdział 2.**

### **- USTALENIA OGÓLNE**

#### **§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne nawiązujące do lokalnych tradycji. W płaszczyznach elewacji zaleca się stosowanie rozwiązań z udziałem drewna, kamienia naturalnego, elementów stalowych, ceramiki.
2. Zabudowę należy kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku istniejącej zabudowy realizować poprzez jej przebudowę lub zastosowanie kolorystyki i odpowiedniego kształtowania zieleni.
3. W zagospodarowaniu działek należy wykorzystywać gatunki roślin charakterystyczne dla otaczających siedlisk przyrodniczych. Zieleń należy kształtować wykorzystując istniejącą rzeźbę terenu i przy zastosowaniu gatunków odpowiadających uwarunkowaniom dla danego środowiska naturalnego.

#### **§ 6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach szczególnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że obszar opracowania należy do terenów, o których mowa w art. 114 w zw. z art. 113 ust. 2 pkt. 1 lit. a, ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 ze zm.).
4. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska; należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.

## **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 poz. 282 ze zm.).

2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej obowiązują przepisy ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 poz. 282).

## **§ 8. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

Na obszarze objętym zmianą planu nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie.

## **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy.**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla terenów objętych zmianą planu:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać 12,0 m.
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - nie może przekraczać 2 kondygnacji. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej.
- 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych nie może przekraczać 8 m.
- 4) wysokość wiat i altan nie może przekraczać 7,0 m. Wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie może przekroczyć 9 m.
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami.
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych,
- 7) dachy w ciemnych tonacjach kolorów brąz, czerwień, szarości,
- 8) kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna. W przypadku deskowania ścian dopuszcza się stosowanie odcieni brązu,
- 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi.
- 10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego,

2. Ustala się maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej dla terenów objętych zmianą planu:

- 1) maksymalny wskaźnik – 0,6;
- 2) minimalny wskaźnik – 0,01,

3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60 % powierzchni działki budowlanej.

4. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki budowlanej.

5. W granicach terenów objętych zmianą planu obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową z uwagi na specyfikę terenu - tereny przeznaczone wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną - nie wyznacza się.
- 2) realizacja miejsc do parkowania: jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym.

**§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

1. Dla terenów położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia, wymogi oraz zakazy określone w uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 22 maja 2020 r. poz. 3482).
2. W celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Warstw Magura (Gorce) nr 439 należy zachować warunki zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Dla terenów położonych w obszarach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, obowiązują wymogi dotyczące lokalizacji obiektów budowlanych wynikające z przepisów odrębnych.

**§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Z uwagi na specyfikę terenu objętego zmianą planu polegającą na rozproszeniu poszczególnych terenów i ich niewielką powierzchnią, nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.
2. W zakresie podziałów nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej w terenach MN - 1000 m<sup>2</sup>.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia działki sąsiedniej, wydzielenia działek pod drogi (wewnętrzne, publiczne) oraz obiekty infrastruktury technicznej.

**§ 12. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Na terenie objętym zmianą planu zakazuje się wykonywania robót lub czynności, wznoszenia urządzeń, które mogą zanieczyścić wodę, zmniejszyć przydatność wody albo jej wydajność.
2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych zgodnie z rysunkiem zmiany planu.

**§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Na obszarze objętym zmianą planu nie występują istniejące drogi publiczne.
2. Na terenie położonym w granicach obszaru objętego zmianą planu dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również niewidocznych na rysunku zmiany planu).
3. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - utrzymuje się istniejące urządzenia, sieci i obiekty telekomunikacyjne z możliwością remontów i przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
4. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację i rozbudowę.
5. Na terenie objętym zmianą planu dopuszcza się realizację sieci gazowej.
6. Zaopatrzenie w wodę docelowo z gminnych systemów zaopatrzenia w wodę. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.

7. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do systemów kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tych systemów dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię,
- b) zagospodarowywanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości – metodą infiltracji lub retencjonowania, o ile nie zmieni to stanu wody na gruncie (kierunku odpływu wód opadowych) – ze szkodą dla gruntów w obrębie terenów sąsiednich.

8. W zakresie gospodarowania odpadami usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i wywożonych w sposób zorganizowany zgodnie z prowadzoną polityką Gminy Łącko wynikającą z przepisów odrębnych.

9. Ustala się ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 14. Ustalenia w zakresie komunikacji.**

1. Dla terenów objętych zmianą planu należy zapewnić dostęp do dróg publicznych, przez co należy rozumieć dostęp bezpośredni (w przypadku terenów bezpośrednio przylegających do dróg publicznych), dostęp pośredni poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej (łączącej teren objęty zmianą planu do zainwestowania z drogą publiczną) lub też ustanowienie odpowiedniej służebności (zapewniającej obszarowi do zainwestowania dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomość obciążoną).
2. Uzupełniający układ komunikacyjny stanowią nieoznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne.
3. W obrębie terenów przeznaczonych do zabudowy układ drogowy zapisany w zmianie planu może być rozbudowywany o niewyznaczone na rysunku zmiany planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnych.
4. W przypadku wydzielania nieoznaczonych na rysunku zmiany planu dróg wewnętrznych, obowiązuje:
  - 1) przy dojeździe do 1 - 4 działek budowlanych - szerokość minimum 6 m.,
  - 2) przy dojeździe do 5 i więcej działek budowlanych - szerokość minimum 8 m.,
  - 3) dla ciągów pieszo - jezdnych - szerokość minimum 5 m.

#### **§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.**

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w zmianie planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania, zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

### **Rozdział 3.**

#### **- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 16.1.** Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, oznaczone na rysunkach zmiany planu symbolem MN.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów MN pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu MN pod:
  - 1) lokalizację garaży i budynków gospodarczych,
  - 2) wiaty, altany,
  - 3) nieoznaczone na rysunku zmiany planu drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, ścieżki rowerowe,
  - 4) obiekty małej architektury i zieleń urządzoną,
  - 5) ciek wodne wraz z obudową biologiczną,
  - 6) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. W terenach MN obowiązują zasady kształtowania zabudowy zawarte w § 9.

#### **Rozdział 4.**

#### **– PRZEPISY KOŃCOWE**

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

**§ 18.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łącko.

**§ 19.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Łącko.

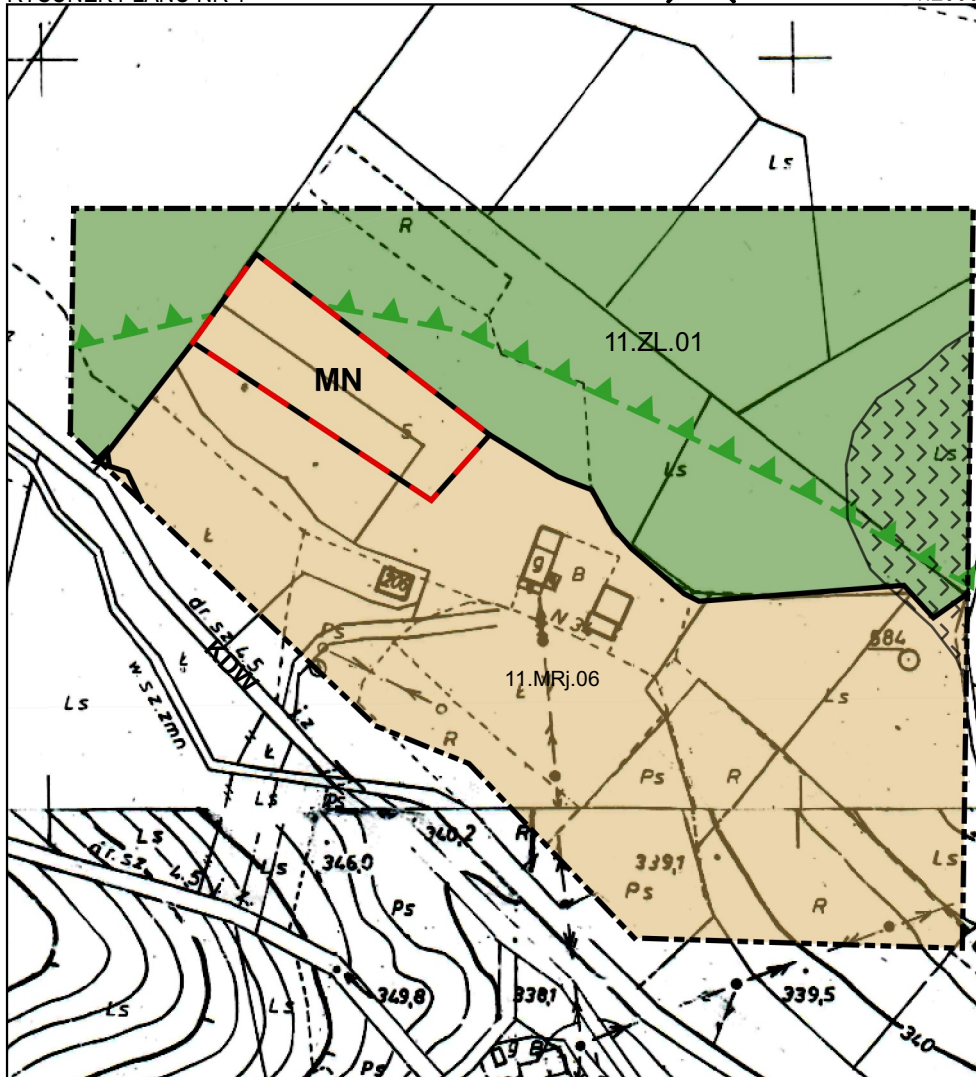
# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCKO 'CZĘŚĆ B'

OBRĘB KADCZA  
 CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 63/6, 63/15

RYSUNEK PLANU NR 1

0 10 20 30 40 50 m

1:2000



## LEGENDA

--- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

### USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

— GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE

▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

▲ STREFA P - PRZYRODNICZO-CZYNNNA

11.MRj.06 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO

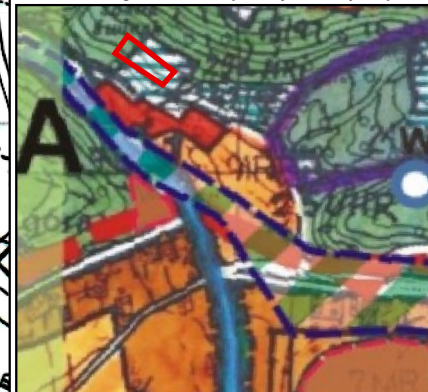
11.ZL.01 TERENY ZIELENI LEŚNEJ

### INNE ELEMENTY INFORMACYJNE

CAŁY OBSZAR POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR KRAJOBRAZU CHRONIONEGO

>>> TERENY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Łącko Nr 11/II/2018 z dnia 07.12.2018 r.



## Legenda

— Granica terenu objętego zmianą planu

Tereny osadnicze wskazane do intensywnego rozwoju różnych form mieszkalnictwa oraz koncentracji usług i rzemiosła nieuciążliwego (również produkcji)

Tereny osadnicze wskazane do umiarkowanego rozwoju różnych form mieszkalnictwa, usług i rzemiosła

Tereny osadnicze wskazane do ograniczonego rozwoju osadnictwa

Tereny upraw rolnych i użytków zielonych - obowiązują proekologiczne zasady gospodarowania

Tereny erozyjne i zagrożone osuwaniem

Tereny wskazane do zadrzewień i zalesień ze względów przeciwerozynnych, retencyjnych i ekologicznych

Tereny wskazane do zadrzewień i zalesień ze względów przeciwerozynnych, retencyjnych i ekologicznych

Przewodniczący Rady Gminy Łącko  
 Bernadetta Wąchała-Gawełek



# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCKO 'CZĘŚĆ A'

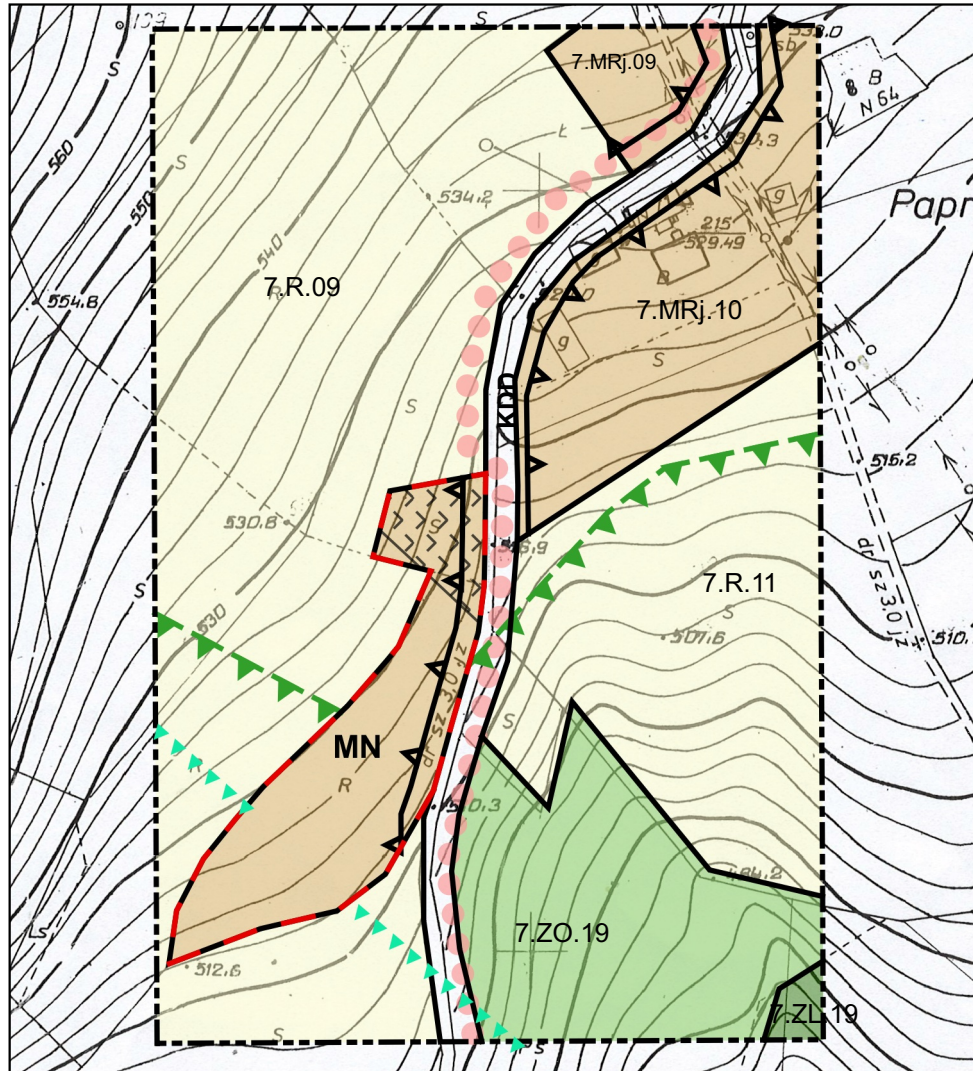
OBRĘB ZABRZEŻ

DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 299

RYСУNEK PLANU NR 2

0 10 20 30 40 50 m

1:2000



## LEGENDA

--- GRANICA ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

### USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

--- GRANICA TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE

▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

### INFORMACJA O USTALENIACH PLANU W GRANICACH ANALIZOWANEGO OTOCZENIA

— LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH ŚCIŚLE OKREŚLONE

▲ NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY

▲ STREFA P - PRZYRODNICZO-CZYNNA

▲ STREFA J4 - GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY KAMIENICY GORCZAŃSKIEJ

● SZLAKI TURYSTYCZNE I ŚCIEŻKI ROWEROWE

7.MRj.09, 7.MRj.10 TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO

7.R.09, 7.R.11 TERENY ROLNICZE

7.ZO.19 TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ

7.ZL.19 TERENY ZIELENI LEŚNEJ

KDD TERENY KOMUNIKACJI - DROGI PUBLICZNE

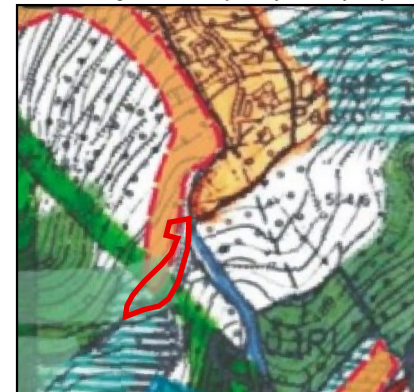
### INNE ELEMENTY INFORMACYJNE

CAŁY OBSZAR POLUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR KRAJOBRAZU CHRONIONEGO

CAŁY OBSZAR GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH WARSTW MAGURA (GORCE) NR 439

CAŁY OBSZAR TERENY NARAŻONE NA OSUWANIE SIĘ MAS ZIEMNYCH

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Łącko Nr 11/II/2018 z dnia 07.12.2018 r.



## Legenda

— Granica terenu objętego zmianą planu

Tereny osadnicze wskazane do umiarkowanego rozwoju różnych form mieszkalnictwa, usługi i rzemiosła

Tereny osadnicze wskazane do ograniczonego rozwoju osadnictwa

Tereny upraw rolnych i użytków zielonych - obowiązują proekologiczne zasady gospodarowania

Tereny erozyjne i zagrożone osuwaniem

Tereny wskazane do zadrzewień i zalesień ze względów przeciwerozynnych, retencyjnych i ekologicznych

Przewodniczący Rady Gminy Łącko  
Bernadetta Wąchała-Gawełek

## UZASADNIENIE

Uzasadnienie opracowano na podstawie przepisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.), zmienionej na mocy art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2018 r. poz. 1398).

Na podstawie Uchwały Rady Gminy Łącko Nr 86/XXV/20129 z dnia 21.12.2012 r., Nr 68/XXIII/2020 z 30.07.2020 r., Nr 69/XXIII/2020 z 30.07.2020 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko - części „A”, uchwalonego uchwałą Nr 11/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28 lutego 2007 roku. (Dz. Urzędowy Woj. Małopolskiego nr 302 poz. 2042 z dnia 24.04.2007 z późn. zm.), oraz części „B”, uchwalonego uchwałą Nr 12/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28 lutego 2007 roku. (Dz. Urzędowy Woj. Małopolskiego nr 304 poz. 2049 z dnia 25.04.2007 z późn. zm.), rozpoczęto procedurę sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej tereny położone w obrębie Kadacza oraz Zabrzeż.

Dla obszarów objętych zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Części „A”, uchwalony Uchwałą Nr 11/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 24.04.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 302 poz. 2024 z dnia 24.04.2007 r. z późn. zm.) oraz Części „B”, Nr 12/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28.02.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 304 poz. 2049 z dnia 25.04.2007 r. z późn. zm.).

Przedmiotem planu mają być nowe obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak, aby umożliwić rozwój miejscowości i gminy. Przedmiotem planu jest również określenie zasad zagospodarowania obszarów zmiany. Przystąpienie do sporządzenia zmiany MPZP podyktowane było też potrzebami rozwojowymi mieszkańców i gminy.

Zmiana planu miejscowego będąca przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze Studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych opracowania. W związku z powyższym należy stwierdzić, że został spełniony wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy przedkładany do uchwalenia nie narusza ustaleń obowiązującego Studium UIKZP Gminy Łącko.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko – uchwała nr 11/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 24.04.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 302 poz. 2024 z dnia 24.04.2007 r. z późn. zm.) oraz Nr 12/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28.02.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 304 poz. 2049 z dnia 25.04.2007 r. z późn. zm.) - zgodnie z art. 34. ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. 1. Wymagania ład przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych. W tekście uchwały przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zapewniające spełnienie wymagań ład przestrzennego i architektury.

Celem regulacji przyjętych w planie jest utrzymanie zasad zagospodarowania na nowych terenach inwestycyjnych i wytycznie zasad zagospodarowania dla równego rodzaju procesów inwestycyjnych w szczególności dla nowych terenów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych. Stan istniejący, dotychczasowe regulacje planistyczne w istotny sposób ograniczają zakres możliwych do wprowadzenia zmian w przedkładanym planie w stosunku do dotychczas obowiązującego.

2. 2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W przedkładanej uchwale znajdują się ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego.

Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych czy terenów zielonych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, jakości jej wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

2. 3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego. Tereny objęte zmianą nie leżą w terenach zagrożonych powodzią.

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci, reguluje kwestie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz kwestie odprowadzania wód deszczowych. Ze względu na położenie obszaru opracowania oraz stan zainwestowania jego szata roślinna jest dość uboga. Ustalenia planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszaru - zasobów wodnych i walorów naturalnych.

2. 4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Analizowane tereny objęte zmianą nie leżą w strefie ochrony konserwatorskiej oraz na terenie działek nie znajdują się pomniki przyrody. Ustalenia sformułowane w oparciu o wytyczne konserwatorskie, w trakcie procedury konsultowano z konserwatorem najistotniejsze zapisy, uwzględniono wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych.

2. 5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Plan miejscowy zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Dodatkowo ustalenia uchwały planu miejscowego określają minimalną liczbę miejsc do parkowania.

2. 6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w tekście uchwały przedmiotowego planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni.

Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone w obrębie Kadcza oraz Zabrzeż, gmina Łącko”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej, w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

#### 2. 7. Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów, w maksymalnie możliwy sposób uwzględniając złożony wniosek osoby fizycznej, a także samej gminy. W granicach obszarów objętych planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Plan przedkładany do uchwalenia nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych.

#### 2. 8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

#### 2. 9. Potrzeby interesu publicznego.

Zmiana MPZP poprzez swoje zapisy odnoszące się do ochrony gruntów rolnych przed rozpraszaniem zabudowy, ochronie zabytków i obszarów objętych ochroną konserwatorską, a także dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania daje szansę na utrzymanie charakteru przestrzeni, podniesienie jej walorów.

#### 2. 10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu miejscowego nie ogranicza modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszczając przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

#### 2. 11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Wójt gminy Łącko na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Dnia 01.09.2020 r. Wójt Gminy Łącko ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Łącko oraz na stronie internetowej urzędu gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonych terminach nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar zmian był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Łącko, Łącko 248, 33-386 Łącko, pokój nr w dniach od .....2020 roku do .....2020 roku, dyskusja publiczna odbyła się w dniu .....2020 roku (pokój nr ). W trakcie dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie (.....2020 r.) do przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły/ nie wpłynęły żadne uwagi.

Po uzyskaniu kompletu uzgodnień oraz wyczerpania procedury sporządzania projektu planu Wójt Gminy Łącko przedłoży Radzie Gminy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania obejmującej tereny położone w obrębie Kadcza oraz Zabrzeż, gmina Łącko.

#### 2. 12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności. Obszary są położone w zasięgu obsługi wodociągów gminnych. Istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności.

#### 2. 13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. W interesie publicznym jest zachowanie walorów ruralistycznych wsi przy umożliwieniu rozwoju w kierunku nie tylko rolniczym ale również zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej oraz utrzymanie rolniczego charakteru terenów wokół wsi.

#### 2. 14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Teren przeznaczony dla sytuowania nowej zabudowy określony w planie wyznaczony został w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej ukształtowanej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w terenach uzbrojonych inżynierijnie, z dostępem do dróg. Obszar planu jest dobrze skomunikowany z terenami usług. Ze względu na istniejące sieci infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej możliwe jest stosunkowo szybkie rozpoczęcie procesów inwestycyjnych. Nowe tereny usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie już terenów mieszkaniowych, będą stanowiły ich rozwinięcie, uzupełnienie.

Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

#### 3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2. Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko przyjętego Uchwałą Nr 64/99 Rady Gminy Łącko z dnia 10.12.1999 r. (z późn. zm.).

W bieżącej kadencji, rozpoczętej w październiku 2018 roku Wójt Gminy Łącko nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o którym mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.).

#### 4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone w obrębie Kadca oraz Zabrzeż, gmina Łącko wynika, że uchwalenie planu może wiązać się z dochodami (sprzedaż, podatki od nieruchomości, opłaty planistyczne). W szczególności w opracowana prognoza wykazuje, że:

A. Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

B. Uchwalenie planu nie spowoduje konieczności poniesienia przez Gminę kosztów budowy dróg publicznych.

C. Uchwalenie planu nie będzie się wiązało z koniecznością wykupu gruntu ani z koniecznością wypłaty odszkodowań o których mowa w art. 36 ust. 1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

D. Uchwalenie planu może spowodować wzrost zainteresowania gruntami położonymi w sąsiednim obszarze objętym planem i przynieść Gminie dochody z opłat (podatek, opłata planistyczna).

E. Uchwalenie planu może spowodować wzrost dochodów z podatku od nieruchomości – zarówno w okresie prognozowanym jak i dochody stałe, długoterminowe.

F. Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i wycen nieruchomości.

G. Potencjalne skutki finansowe zostały wymienione i oszacowane w prognozie

5. Przebieg procedury planistycznej.

Plan został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Łącko w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- 01.09.2020 r. ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,

- Powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- Rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- Sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

- Sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- W procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono,

- Uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,

- Ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,

- Wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od .....2020 do .....2020 r.) Przeprowadził w dniu .....2020 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- Przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia .....2020 r. W terminie tym uwag ....wniesiono/ nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Łącko projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.