



## URZĄD GMINY ŁĄCKO

---

Łącko, 11.05.2021 r.

PNO.67271.14.2021

Gmina Łącko  
Łącko 445, 33-390 Łącko

### 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 2021 r. poz. 741). Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko - część "B", przyjętego uchwałą Rady Gminy w Łącku z dnia 28 lutego 2007 r. Nr 12/2007 (tj. Dz. U. Woj. Małop. z dnia 25 kwietnia 2007 r. nr 304 poz. 2048 z późn.zm.).

Zgodnie z MPZP gminy Łącko działka ewidencyjna oznaczona numerem: **892/1** obręb **Jazowsko**, gm. Łącko, objęta jest ustaleniami: **uchwały 12/2007 z dnia 28 lutego 2007 r. (Dz. U. Woj. Małop. z 2007 r. nr 304 poz. 2048 z dnia 25 kwietnia 2007 r.):**

- tereny zieleni nieurządzonej (symbol **10.ZO.27**)
- tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego (symbol **10.MRj.56**)
- Strefa W - najwyższej ochrony wód podziemnych
- Strefa J3 - granica Obszaru Chronionego Krajobrazu Województwa Nowosądeckiego

**Wypis z Uchwały Nr 12/2007 Rady Gminy w Łącku z dnia 28 lutego 2007 r.**

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko - część "B". \***  
Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 41 i art.42 Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 20 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) **na wniosek Wójta Gminy Łącko, po stwierdzeniu zgodności ustaleń zmiany planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko uchwalonego uchwałą nr 64/99 Rady Gminy w Łącku z dnia 10 grudnia 1999 r. zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko - część B obejmująca sołectwa: Brzyna, Jazowsko, Kadcza, Łazy Brzyńskie, Maszkowice, Obidza, Szczereż, Zarzecze uchwalonego uchwałą nr 37/2004 Rady Gminy w Łącku z dnia 17 sierpnia 2004 r.**

**Rada Gminy Łącko uchwała**

---

*Sprawę prowadzona w Referacie PNO - Planowania przestrzennego, Nieruchomości i Ochrony środowiska.*

URZĄD GMINY ŁĄCKO,  
Łącko 445, 33-390 Łącko, tel. +48 18 41 40 711, fax. +48 18 41 40 740,  
e-mail: [gmina@lacko.pl](mailto:gmina@lacko.pl) | ePUAP: /a1q79qfv42/skrytka

## Rozdział I PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała dotyczy obszaru, którego granice zostały wyznaczone uchwałą Nr 41/2005

Rady Gminy w Łącku z dnia 29.07.2005 r., **obejmującego sołectwa w granicach administracyjnych:**

Brzyna, Jazowsko, Łazy Brzyńskie, Maszkowice, Obidza, Szczereż, Zarzecze oraz sołectwo Kadcza, gdzie z obszaru planu wyłączono część terenu zgodnie z uchwałą Nr 30/2006 Rady Gminy w Łącku z dnia 22 września 2006 r.

§ 2.

1. Ustalenia zmiany planu zostają wyrażone:

1) w części tekstowej:

a) w ustaleniach planu zawartych w treści uchwały,

b) w skorowidzu ustaleń planu określonym w załączniku Nr 2 do niniejszej uchwały pełniącym rolę identyfikatora przepisów zawartych w niniejszej uchwale w odniesieniu do poszczególnych terenów wyodrębnionych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami w części graficznej;

2) w części graficznej do niniejszej uchwały obejmującej załącznik Nr 1, na który składają się:

a) rysunek planu Nr 1 w skali 1:2000 ustalający podstawowe przeznaczenia terenu i warunki zagospodarowania terenu,

b) rysunek Nr 2 w skali 1:5000, określający zasady uzbrojenia terenu, w tym przebiegi tras infrastruktury technicznej oraz lokalizacje związanych z nimi urządzeń technicznych, które należy traktować jako orientacyjne - do szczegółowego ustalenia na etapie przygotowania inwestycji i wydawania decyzji administracyjnych.

2. Rozstrzygnięcia nie będące ustaleniami planu:

1) załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie Rady Gminy Łącko o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag zgłoszonych do projektu zmiany planu;

2) załącznik Nr 4 - Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łącko o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 3.

1. Określone w § 2 ust. 1 ustalenia obowiązują łącznie.

2. Ustalenia planu należy rozpatrywać i stosować z uwzględnieniem przepisów odrębnych.

3. Jeżeli w ustaleniach przywołano aktualnie obowiązujące akty prawne - w przypadku nowelizacji tych aktów, bądź wprowadzenia aktów zamiennych, należy stosować przepisy zgodne z obowiązującym stanem prawnym w chwili wydawania decyzji.

§ 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 połączeń 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:

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) **terenie** - rozumie się przez to obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolami literowymi i cyfrowymi;

21) **terenie 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;

29) <sup>1</sup> **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. 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

#### § 13.

1. Wyznacza się **tereny zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego** oznaczone na rysunku planu symbolem **MRj**.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe terenu** ustala się: funkcję mieszkaniową obejmującą istniejącą i projektowaną zabudowę jednorodzinną wolnostojącą i bliźniaczą, wraz z zabudowaniami gospodarczymi, hodowlanymi, produkcji rolnej, inwentarsko składowymi, garażami, przechowalniami owoców.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne** terenu ustala się możliwość lokalizacji:

- 1) zabudowy rekreacyjnej;
- 2) zabudowy o funkcji agroturystycznej;
- 3) wolnostojących obiektów i urządzeń usług komercyjnych i publicznych lub wbudowanych w budynki mieszkalne, w zakresie określonym w § 4 ust.1 pkt 11, z wyjątkiem stacji paliw;
- 4) pieczarkarni, szklarni itp. budynków związanych z rolnictwem;
- 5) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
- 6) nie wydzielonych na rysunku planu dojazdów, dojeżdżających pieszych i zatok postojowych;
- 7) niezbędnych dla obsługi obiektów miejsc parkingowych;
- 8) zieleni urządzonej towarzyszącej zabudowie;
- 9) obiektów małej architektury, urządzeń i budowli bezpośrednio związanych z funkcjonowaniem obiektów przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego.

4. Jako **zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy** ustala się:

- 1) dla terenów oznaczonych symbolem 13.MRj11 w miejscowości Maszkowice objętych strefą "M" (strefa występowania udokumentowanych zasobów surowców mineralnych) obowiązują zapisy zawarte w §30;
- 2) 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 2, 4, 6 i 8 oraz terenów zwartego zainwestowania wsi);
- 3) dla obiektów i urządzeń, o których mowa w ust. 3 pkt 2, 4, 6 i 8 oraz terenów zwartego zainwestowania wsi - zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 40% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;
- 4) wskaźnik powierzchni zabudowy nie może przekroczyć 60% terenu inwestycji, za wyjątkiem terenów zwartego zainwestowania wsi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w §34 ust. 2 pkt 10;
- 5) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 35% terenu inwestycji, za wyjątkiem terenów zwartego zainwestowania wsi, dla których obowiązują ustalenia zawarte w § 34 ust. 2 pkt 11;
- 6) 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;
- 7) 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;
- 8) w obiektach mieszkalnych dopuszcza się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, przy zachowaniu zasady braku uciążliwości wprowadzanego programu;
- 9) dla projektowanej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi:
  - 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.

## § 20.

1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** o szczególnym znaczeniu przyrodniczym oznaczone na rysunku planu symbolem ZO.

2. Jako **przeznaczenie podstawowe terenu** ustala się:

- 1) tereny otwarte nie zainwestowane, obejmujące zadrzewienia, zakrzewienia (w tym śródpolne i przywodne);
- 2) tereny leśne pełniące ważną rolę połączeń w systemie węzłów i korytarzy ekologicznych w tym ogólnokarpackiego korytarza ekologicznego w okolicy Sobel - Maziarzówka - Wietrznice;
- 3) tereny użytkowane rolniczo jako łąki i pastwiska położone głównie wzdłuż cieków wodnych oraz zieleni izolacyjną.

3. Jako **przeznaczenie dopuszczalne terenu** ustala się możliwość realizacji:

- 1) ogólnodostępnych "niekubaturowych" urządzeń turystyki i rekreacji tj. ścieżek rowerowych i szlaków turystycznych z towarzyszącymi elementami małej architektury;
- 2) urządzeń służących rekreacji nadwodnej (stawów - zbiorników hodowlanych);
- 3) w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, na stokach w miejscach dogodnych terenowo dla realizacji

zaplecza (dojazdy, parkingi) - rozbieralne wyciągi narciarskie z przenośnymi, nietrwale związanymi z gruntem obiektami towarzyszącymi służącymi do obsługi technicznej wyciągów, a w terenach nadrzecznych plaże i boiska trawiaste;

4) zabudowy związanej z przeniesieniem gospodarstwa rolnego wyłącznie w terenach użytkowanych rolniczo - w przypadkach określonych w §27 ust. 3;

5) nie wydzielonych na rysunku planu dojść pieszych i podjazdów;

6) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;

7) zachowanie nie wydzielonych liniami rozgraniczającymi wód otwartych z bezpośrednią ich otuliną.

4. Jako **zasady zagospodarowania terenu** ustala się:

1) zachowanie proporcji, aby łączna powierzchnia terenów związanych z przeznaczeniem dopuszczalnym nie stanowiła więcej niż 10% powierzchni działki lub terenu objętego inwestycją;

2) wprowadza się zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych w terenach tego przeznaczenia, z wyjątkiem ust. 3 pkt 4 oraz obiektów, które nie wymagają pozwolenia na budowę, wg przepisów odrębnych; z uwzględnieniem § 30 pkt 2 i 3;

3) zakaz grodzenia własności w pobliżu koryt rzecznych i cieków wodnych zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, celem umożliwienia dostępu do wody w ramach powszechnego korzystania z wód;

4) istniejące obiekty mieszkaniowe, gospodarcze i usługowe 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; z zastrzeżeniem § 30 pkt 2 i 3;

5) wszelkie czynności inwestycyjne należy podejmować przy uwzględnieniu zapisów wyznaczonej strefy przyrodniczej, o której mowa w § 29 pkt 12;

6) zakaz regulacji brzegów wodnych i pozostawienie naturalnego charakteru terenów brzegowych, z wyjątkiem miejsc zagrażających zalaniem zabudowy;

7) dla zabudowy związanej z przeniesieniem gospodarstwa rolnego, o której mowa w ust. 3 pkt 4 obowiązują wskaźniki i warunki (w tym dotyczące wysokości budynków, formy i spadku dachu, powierzchni biologicznie czynnej i powierzchni zabudowy terenu) jak dla terenów MRj.

### **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/dtworzone 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 m<sup>2</sup>;
- 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:
  - a) jak na cele mieszkaniowe (MN, MRj) - tereny, których przeznaczeniem podstawowym jest mieszkalnictwo,
  - b) jak na cele mieszkaniowo-usługowe (MU) - tereny przeznaczone pod funkcje mieszkaniowo-usługowe,
  - c) 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),
  - d) jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej - dla terenów usługowych (UPI, UPII), na których znajdują się domy opieki społecznej,

- e) dla pozostałych terenów, zgodnie z przepisami odrębnymi, nie ustala się dopuszczalnego poziomu hałasu;
- 8) zakaz lokalizacji budynków w odległości mniejszej niż:
- 15 m od brzegu Dunajca,
  - 10 m 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 2005 r., w tym zakaz budowy nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m 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 1 km, instalacji emitujących pola elektromagnetyczne, napowietrznych linii elektroenergetycznych - zakaz nie dotyczy realizacji inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 2 pkt 5 Ustawy z dnia 27.03.2003 r. 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 1997 r. - **strefa J3** na rysunku planu;
- 13)<sup>7</sup> 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:
- konieczność zapewnienia wymogów ochrony środowiska w zakresie kanalizacji i gospodarki odpadami,
  - zakaz składowania odpadów i lokalizacji wysypisk śmieci, melioracji i obniżenia poziomu wód, lokalizacji parkingów powyżej 20 stanowisk,
  - możliwość dokonywania zalesień i zadrzewień na gruntach o najsłabszej przydatności rolniczej celem wzbogacenia flory przy wykorzystaniu gruntów rodzimych,
  - zakaz realizacji pełnych ogrodzeń; dopuszcza się realizację ogrodzeń ekologicznych w formie żywopłotów oraz ogrodzeń konstrukcji ażurowych,
  - 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;
  - 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.

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 2005 r. 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, Zarzeczu 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.

**§ 30. W zakresie ustaleń dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie**, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązują następujące ustalenia:

1) w celu ochrony osób i mienia ustala się **strefę "E" terenów zagrożonych osuwiskami** i określa jej zasięg na rysunku planu. **Strefa "E"** obejmuje obszar potencjalnego występowania osuwisk i złazisk oraz terenów erozyjnych. W obszarze strefy obowiązują następujące ustalenia:

a) dla wyznaczonych w planie terenów zabudowy położonych w strefie zagrożeń osuwiskami należy ustalić geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

b) istniejące w strefie zainwestowanie poza wyznaczonymi w planie terenami pod zabudowę pozostawia się do utrzymania, z możliwością remontów oraz rozbudowy (np. wiatrołap, zewnętrzna klatka schodowa, ganek, pomieszczenia sanitarne itp.) pod warunkiem ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych,

c) głównymi formami przeznaczenia i użytkowania gruntów w ramach strefy są zalesienia lub uprawy sadownicze;

2) wprowadza się na podstawie "Studium określającego granice bezpośredniego zagrożenia powodzią na terenach nieobwałowanych zlewni górnego Dunajca" - **obszary zagrożone powodzią "ZZ" (woda Q3,33% oraz woda Q1%)**:

a) **obszary bezpośredniego zagrożenia powodzią**, których zasięg wyznaczają:

- granice zalewów wody trzydziestoletniej Q3,33% dla rzeki Dunajec,

- granice zalewów wody stuletniej Q1%, a miejscami (wg rysunku planu) granice zalewów wody trzydziestoletniej Q3,33% dla potoku Leszcz,

- granice zalewów wody stuletniej Q1% dla potoku Kadeckiego, potoku Obidza, potoku Brzyna;

b) **obszary zagrożone zalaniem wodami powodziowymi Dunajca**, których zasięg wyznaczają:

- granice zalewów wody stuletniej Q 1% od rzeki Dunajec;

- granice zalewów wody stuletniej Q1% dla potoku Leszcz na odcinkach, dla których za granicę bezpośredniego zagrożenia powodziowego przyjęto wodę trzydziestoletnią Q3,33%.

3) na wyznaczonych obszarach "ZZ" obowiązują następujące ustalenia:

a) dla terenów znajdujących się w **obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią**:

- obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych dotyczących ochrony przed powodzią, przy czym w sprawie możliwości zwolnienia z zakazów zastosowanie ma przepis art. 82 ust.3 pkt1 Ustawy - Prawo wodne,

- istniejące obiekty pozostawia się do utrzymania z możliwością przeprowadzenia remontów;

**b) na terenach zagrożonych zalaniem wodami powodziowymi:**

- wprowadza się zakaz lokalizacji: zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, obiektów komunalnych, obiektów przemysłowych, budynków użyteczności publicznej, linii kolejowych, dróg krajowych i międzynarodowych, obiektów kultury i sztuki, obiektów kultu religijnego, obiektów działalności usługowej, gospodarczej i handlowej, obiektów związanych z obronnością i bezpieczeństwem kraju i obiektów penitencjarnych.

- dla nowych obiektów kubaturowych należy stosować rozwiązania konstrukcyjno - techniczne służące minimalizacji skutków powodzi, w tym w zależności od warunków lokalnych: brak podpiwniczenia, stosowanie piwnic bez okien, wyniesienie rzędnej parteru powyżej rzędnej wody Q1%, podniesienie poziomu terenu oraz inne służące ochronie przed zalaniem;

preferowanymi formami użytkowania gruntów w ramach strefy są użytki zielone.

4) ustala się **strefę "M" występowania udokumentowanych zasobów surowców mineralnych** obejmującą złożo kruszywa naturalnego "Sobel" na terenie wsi: Maszkowice (oraz Łącko i Czerniec w planie części "A"), i określa jej zasięg na rysunku planu. Na terenie **strefy "M"** ustala się:

a) dla terenów zabudowy zagrodowej i zabudowy mieszkalnictwa jednorodzinnego o symbolu 13.MRj.11Maszkowice znajdujących się w zasięgu strefy występowania udokumentowanych zasobów surowców mineralnych obowiązuje:

- zakaz lokalizacji nowych budynków w obszarze strefy "M"; (zakaz ten nie dotyczy działek lub ich części w terenach 13.MRj.11 położonych poza tą strefą);

- zakaz lokalizacji urządzeń, które w przyszłości uniemożliwiłyby eksploatację złoża;

- istniejącej zabudowę utrzymuje się z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy przy zwiększeniu powierzchni użytkowej nie więcej niż 30%;

- na etapie opracowania projektu budowlanego obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektu budowlanego przez osobę uprawnioną na podstawie odrębnych przepisów,

b) preferowanymi formami użytkowania gruntów w ramach strefy są użytki zielone oraz uprawy polowe.

5) w celu ochrony osób i mienia ustala się **strefy "I" techniczne od sieci magistralnych i urządzeń infrastruktury** i określa ich zasięg na rysunku planu. **Strefy "I"** obejmują zróżnicowanym zasięgiem tereny w zależności od rodzaju sieci. Zasięg przyjęty został na podstawie przepisów odrębnych. W strefach wprowadza się ograniczenia dotyczące:

a) zakazu lokalizacji obiektów kubaturowych przeznaczonych na pobyt ludzi, w odległościach mniejszych niż przewidziano w przepisach odrębnych,

b) preferowanych form przeznaczenia gruntów w ramach stref pod zielenią nie urządzoną (głównie niską) oraz uprawy polowe.

### § 31.

1. Ustala się **pasy izolujące tereny cmentarne od innych terenów "S"** o zasięgu określonym na rysunku planu, na podstawie rozporządzenia Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze, w obrębie których obowiązują ustalenia, że zabudowania mieszkalne, zakłady produkujące środki spożywcze, zakłady żywienia zbiorowego bądź zakłady przechowujące środki spożywcze oraz studnie, źródła i strumienie służące do czerpania wody do spożycia należy lokalizować w odległości co najmniej 150m od granic cmentarzy; odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50m do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

2. W obrębie pasów izolujących tereny cmentarne od innych terenów "S" ustala się:

1) istniejące obiekty kubaturowe przeznacza się do utrzymania, z możliwością ich przebudowy i remontów;

2) zielenią jako preferowaną formę użytkowania gruntów.

3. W sytuacji braku wodociągu obsługującego zabudowę, odległość zabudowy od granicy terenów cmentarnych nie może być mniejsza niż 150 m.

### § 32. Ustala się zasady **ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:**

1) Do obiektów i zespołów wpisanych do rejestru zabytków należą:

Kościół Parafialny w Jazowsku wraz z najbliższym otoczeniem i murowanym ogrodzeniem - decyzja z dnia 16.IV.1971 r. L. Dz. KL.IV-680/24/71, nr rejestru: A-258/26;

2) Do obiektów i zespołów wpisanych do ewidencji zabytków należą:

BRZYŻNA

Zagroda nr 3, drewn., budynek mieszkalny nr 150, drewn., budynek mieszkalny nr 151, drewn., budynek

mieszkalny nr 155, drewn., budynek mieszkalny nr 216, drewn.

#### JAZOWSKO

Budynek mieszkalny nr 76, drewn., budynek mieszkalny nr 86, drewn.

#### KADCZA

Budynek mieszkalny nr 2, drewn., stodoła nr 13, drewn., budynek mieszkalny nr 65, drewn.

#### ŁĄCKO - JEŻOWA

Budynek mieszkalny, nr 19, drewn., zagroda nr 41, drewn., zagroda nr 83, drewn.

#### ŁĄCKO - KICZORKI

Zagroda nr 16, mur., zagroda nr 27, drewn., budynek mieszkalny nr 34, drewn., zagroda nr 75, drewn., budynek mieszkalny nr 132, drewn., budynek mieszkalny nr 168, drewn., zagroda nr 179, drewn., budynek mieszkalny nr 267, drewn., zagroda nr 268, drewn., budynek mieszkalny nr 367, drewn.

#### ŁĄCKO - POŻOGI

Budynek mieszkalny nr 59, mur., budynek mieszkalny nr 76, drewn., budynek mieszkalny nr 153, drewn., budynek mieszkalny nr 226, drewn., zgoda nr 243, drewn., budynek mieszkalny nr 246, drewn., budynek mieszkalny nr 254, drewn.

#### ŁĄCKO - WOLAKI

Budynek mieszkalny nr 21, drewn., zagroda nr 69, drewn., budynek mieszkalny nr 176, drewn.

#### MASZKOWICE

Budynek mieszkalny nr 8, drewn., budynek mieszkalny nr 12, drewn., zagroda nr 16, drewn., budynek mieszkalny nr 33, drewn. budynek mieszkalny nr 105, drewn., budynek mieszkalny nr 135, drewn., Szkoła Podstawowa, mur, 1914r.

#### OBIDZA

Zagroda nr 19, drewn., zagroda nr 22, drewn. wł. Nadleśnictwa, budynek mieszkalny nr 86, drewn. budynek mieszkalny nr 89, drewn. budynek mieszkalny nr 120, drewn., zagroda nr 122, drewn., budynek mieszkalny nr 160, drewn., budynek mieszkalny nr 184, drewn., budynek mieszkalny nr 190, drewn., budynek mieszkalny nr 196, drewn., zagroda nr 197, drewn., zagroda nr 199, drewn., zagroda nr 210, drewn., budynek mieszkalny nr 257, drewn., budynek mieszkalny nr 269, drewn., budynek mieszkalny nr 289, drewn., zagroda nr 305, drewn., budynek mieszkalny nr 307, drewn.

#### SZCZEREŻ

Budynek mieszkalny nr 39, drewn., budynek mieszkalny nr 65, drewn.

#### ZARZECZE

Budynek mieszkalny nr 1, drewn., budynek mieszkalny nr 14, drewn., zagroda nr 16, drewn., budynek mieszkalny nr 19, drewn.

budynek mieszkalny nr 49, drewn., budynek mieszkalny nr 52, drewn., zagroda nr 60, drewn., budynek mieszkalny nr 90, drewn., budynek mieszkalny nr 107, drewn., budynek mieszkalny nr 108, drewn.

#### OBIEKTY SAKRALNE

##### JAZOWSKO

Kościół, mur. 1726, pw. Narodzenia N.P.Marii

##### OBIDZA

Kapliczka, mur. 4 ćw. XIX w., obok zabudowań nr 99

##### MASZKOWICE

Krzyż z figurą Chrystusa, kam., 1811 r. przy drodze do N. Sącza

Krzyż z figurą Chrystusa, kam., 1908 r. przy drodze do N. Sącza

Kapliczka słupowa, kam. 4 ćw. XIX w. przy drodze do N. Sącza

3) wszelkie działania inwestycyjne i remontowe budynków i zespołów ujętych w Gminnej Ewidencji Obiektów Zabytkowych /dotyczy to aktualnego w danym czasie stanu Ewidencji, która może obejmować obiekty i zespoły niewymienione w pkt. 2 albo obiekty wymienione w tym punkcie, ale skreślone z Ewidencji w wyniku jej aktualizacji/, należy uzgodnić z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków (dotyczy to: rozbiórki budynków, rozbudowy i przebudowy budynków, działań względem zmiany zagospodarowania otoczenia budynków, w tym zmiany w zieleni towarzyszącej budynkom);

4) w celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych istniejących w obszarze planu ustala się i wyznacza na rysunku planu **strefę "K1" ścisłej ochrony konserwatorskiej** wokół obiektów, zespołów bądź założeń zabytkowych;

5) **strefą "K1"** objęto zabytkowe układy przestrzenne o wybitnej wartości kulturowej i krajobrazowej. Na terenach objętych tą strefą możliwa jest działalność inwestycyjna wyłącznie zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi konserwatorskimi i pod nadzorem służb konserwatorskich. Wszelka działalność inwestycyjna, w tym prace remontowe i adaptacyjne muszą być prowadzone pod nadzorem konserwatorskim i po uzyskaniu pozwolenia konserwatorskiego zgodnie z przepisami odrębnymi. W obrębie strefy "K1" obowiązuje nadrzędność zagadnień ochrony konserwatorskiej nad innymi zagadnieniami występującymi w tym obszarze;

6) w obrębie strefy "K1" nakazuje się:

- a) zachowanie istniejącej historycznej substancji: układu ulic, placów oraz obiektów i zespołów jako jednostek strukturalno-funkcjonalnych,
- b) dostosowanie nowych elementów do historycznej kompozycji urbanistycznej, do skali, gabarytów, podziałów architektonicznych, wzajemnych proporcji powierzchni murów, otworów i dachów obiektów,
- c) stosowanie materiałów budowlanych nawiązujących swoim charakterem (wyglądem) do materiałów tradycyjnych,
- d) dopasowanie współczesnych programów mieszkalno-usługowych do historycznej funkcji obiektów i zespołów zabytkowych, poprzez adaptację i przebudowę (wymianę kubatury w złym stanie technicznym) na obiekty i urządzenia usług z zakresu kultury, handlu, gastronomii, nieuciążliwego rzemiosła, obsługi ruchu turystycznego (w tym małych hoteli - pensjonatów), administracji,
- e) stopniową redukcję (do całkowitej eliminacji) funkcji uciążliwych oraz obiektów funkcjonalnie i estetycznie nie związanych z charakterem obszaru zabytkowego (obiektów przemysłowych, składów, magazynów, urządzeń uciążliwego rzemiosła produkcyjnego, kiosków, tymczasowych obiektów, reklam itp.),
- f) realizację pełnego programu działań w zakresie sanacji zabudowy poprzez realizację i przebudowę systemów infrastruktury technicznej;

7) w celu ochrony, uzupełnienia i odtworzenia wysokich wartości kulturowych istniejących w obszarze planu ustala się i wyznacza na rysunku planu **strefę "K2" częściowej ochrony konserwatorskiej** wokół obiektów, zespołów bądź założeń zabytkowych; **strefą "K2"** objęto obszary lub układy przestrzenne, gdzie wartości zabytkowe nie dominują bezwzględnie. Na terenach objętych tą strefą ochronie podlegają obiekty zabytkowe, skala zabudowy oraz zasadnicze elementy układu ogólnego, grupy zieleni. Projektowaną zabudowę należy wkomponować w krajobraz w sposób nie przesłaniający walorów widokowych na te obiekty. Należy zachować historyczną dyspozycję przestrzenną zespołów osiedleńczych wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką;

8) w obrębie strefy "K2" nakazuje się:

- a) ochronę gabarytów zabudowy poprzez utrzymanie tradycyjnych zasad jej kształtowania,
- b) zachowanie historycznej dyspozycji przestrzennej zespołów osiedleńczych wraz z siecią drożną i istniejącą zielenią wysoką,
- c) zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania ulic i placów,
- d) dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali, bryły obiektów,
- e) przebudowę obiektów dysharmonijnych;

9) ustala się strefę "A" ochrony archeologicznej i określa jej zasięg na rysunku planu.

Na terenach objętych strefą "A" ochrony archeologicznej znajdują się ustalone na podstawie specjalistycznych badań stanowiska archeologiczne. Stanowiska są wpisane do rejestru zabytków nieruchomych województwa. Terenem wskazanym do ochrony archeologicznej jest występujące we wsi Grodzisko Maszkowice na tzw. "Wzgórzu Zyndrama" (decyzja z dnia 24.10.1984 r. L. Dz. KL.II-535/17/84, nr rejestru: KŚ "A" 861/176 Nr 176/84), a jego otoczenie, a zwłaszcza przedpole wzgórza obejmuje strefa częściowej ochrony konserwatorskiej K2, w której obowiązują zapisy zawarte w pkt 7 i 8;

10) wszystkie działania inwestycyjne w obrębie działek, na których znajdują się stanowiska archeologiczne, wymagają postępowania zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi, odnoszącymi się do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską, tj. uzyskania pozytywnej opinii właściwych służb konserwatorskich.

### § 33. Ustala się **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców i poprawę jakości ich życia oraz kontaktów społecznych wyznaczono tereny lokalnej przestrzeni publicznej w oparciu o istniejącą i projektowaną koncentrację usług oraz wzdłuż głównych tras komunikacji kołowej i ciągów pieszych.

2) jako **zasady zagospodarowania terenu** ustala się:

- a) realizację chodników,
- b) realizację zatok postojowych dla samochodów,

- c) realizację pasów zieleni urządzonej lub skwerów wzdłuż chodników,
- d) wprowadzenie obiektów małej architektury,
- e) zachowanie istniejącego drzewostanu,
- f) dopuszcza się możliwość realizacji wolnostojących nośników reklamowych wyłącznie w pasach drogowych, określonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi.

### § 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 obiekty 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 połaci 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 obiekty 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 obiekty, 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) <sup>8</sup> powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 800 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,

- 400 m<sup>2</sup> dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie bliźniaczym,

b) szerokość działek budowlanych nie może być mniejsza niż:

- 16 m dla realizacji budynków jednorodzinnych w układzie wolnostojącym,

- 11 m 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 1000 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>;

5) **dla zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczonej na rysunku planu symbolem MU**

a) powierzchnia działki winna wynosić nie mniej niż 1000 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość działki nie mniej niż 18 m,

b) dla terenów zwartej zabudowy centrów wsi - minimalna powierzchnia działki 400 m<sup>2</sup>, 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) <sup>9</sup> 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;

8) <sup>10</sup> 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, 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;

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 zwartej zabudowy centrów wsi, dla których w zależności od faktycznego, istniejącego stopnia /procentu/ zabudowy terenu inwestycji, wskaźnik ten może być wyższy niż ustalony dla terenów poza terenami zwartej zabudowy 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) - 5 m;

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) <sup>11</sup> 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 <sup>2</sup> pow. użytkowej	5
3	Handel	na 25m <sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej	1 miejsce postojowe
	Gastronomia (restauracje, kawiarnie)	na 6 miejsc konsumpcyjnych	1 miejsce postojowe
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 <sup>2</sup> pow. użytkowej	5
8	Szkoły, przedszkola, żłobki	100 zatrudnionych	20
9	Zakłady produkcyjne	100 zatrudnionych	20
10	Cmentarze	1 hektar	10

6) <sup>12</sup> 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).

## 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, dojeżdżalnych 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 wstępne, 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 2003 r. 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



miejsowości 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 rozbiornych 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 energią 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. Uściślanie 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

## **Rozdział VI PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 44.** Ustala się stawkę procentową służącą ustaleniu opłaty jednorazowej, o której mowa w art. 36 ust.4 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. Nr 80 poz. 717) w wysokości:

1) 130% dla terenów zabudowy usług komercyjnych (oznaczonych na rysunku planu symbolem UC),

2) 20% dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej (oznaczonych na rysunku planu symbolem MN, MRj),

3) 10% dla pozostałych terenów.

**§ 45.** Z wyłączeniem obszaru w Kadczy, objętego uchwałą Nr 30/2006 Rady Gminy w Łącku z dnia 22 września 2006r. z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr 37/2004 Rady Gminy w Łącku z dnia 17 sierpnia 2004r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko.

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

**§ 47.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz na stronie internetowej.

### Załączniki:

Nr 1 - WYPIS z m. p. z. p. Gminy Łącko,

Nr 2 - WYRYS z m. p. z. p. Gminy Łącko.

### Otrzymują:

1. Wnioskodawca,

2. a/a.

Opłata skarbową: Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1546, ze zmianami): art. 7 pkt. 3: „Zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego”. (wypis 50 zł; wyrys 20 zł)

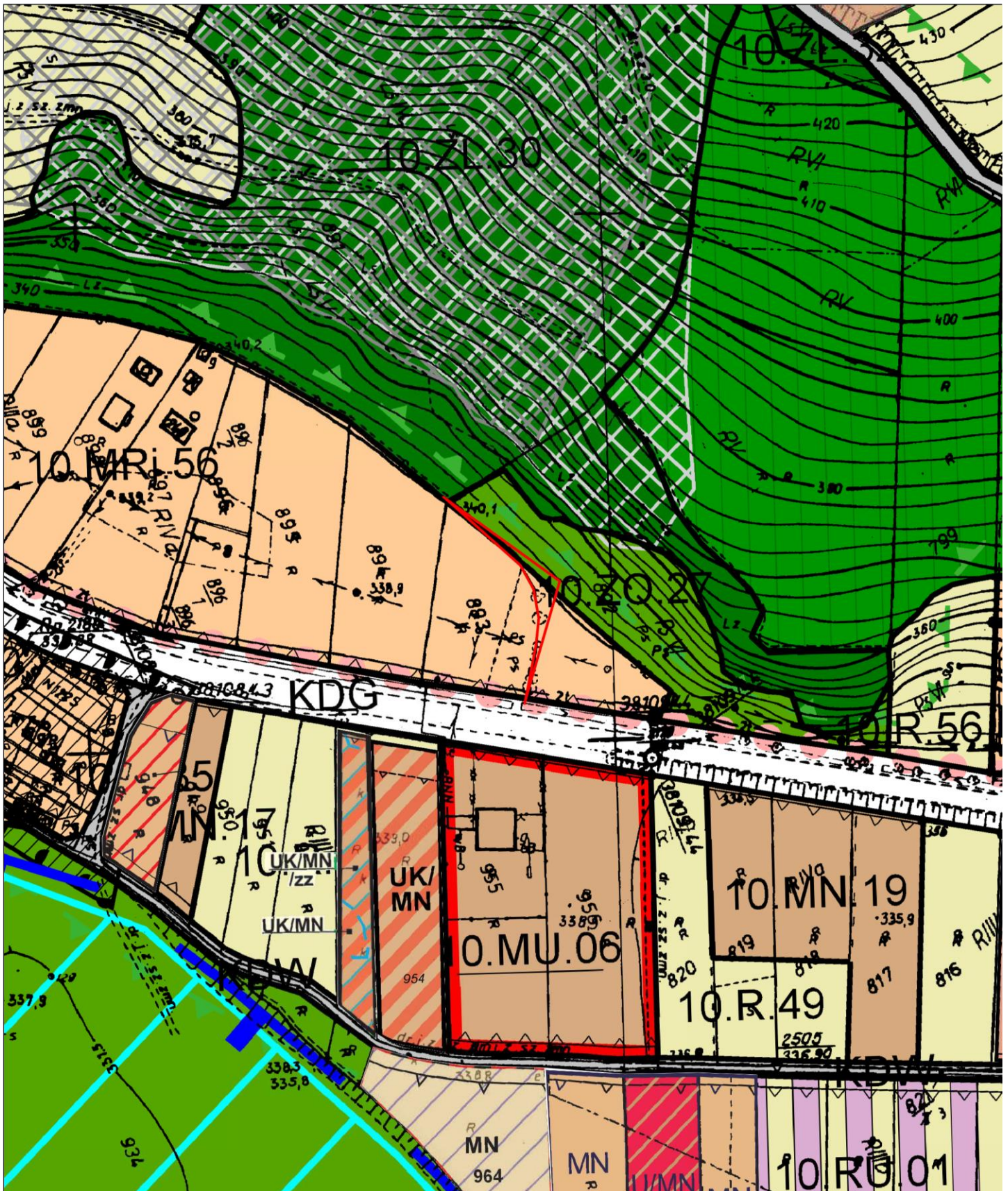
# WYRYS

obejmujący działkę(ki): nr 892/1 -Jazowsko;

Otrzymuje: Gmina Łącko, Łącko 445, 33-390 Łącko.

Opłata skarbowa: Zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1546 ze zmianami): art. 7 pkt. 3: „Zwalnia się od opłaty skarbowej jednostki samorządu terytorialnego”.

skala 1:2000





## LEGENDA

### 1. OZNACZENIA FORMALNE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
	GRANICE ADMINISTRACYJNE SOŁECTW
	GRANICE OBSZARU WYŁĄCZONEGO Z OPACOWANIA ZMIANY MPZP
	OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
	NUMER I SYMBOL TERENU O DANYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

### 2. SPOSÓB PRZEZNACZENIA TERENU:

	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH O ZNACZENIU GMINNYM I PONADLOKALNYM
	TERENY ZABUDOWY USŁUG PUBLICZNYCH O ZNACZENIU LOKALNYM
	TERENY ZABUDOWY USŁUG KOMERCYJNYCH
	TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNO-USŁUGOWYCH
	TERENY EKSPLOATACJI POWIERZCHNIOWEJ SUROWCÓW
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO-USŁUGOWEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
	TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ I ZABUDOWY MIESZKALNICTWA JEDNORODZINNEGO
	TERENY ROLNICZE Z ZABUDOWĄ ZAGRODOWĄ
	TERENY OBSŁUGI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH I HODOWLANYCH
	TERENY REKREACJI, TURYSTYKI I SPORTU O ZNACZENIU PONADLOKALNYM
	TERENY SPORTU I REKREACJI O ZNACZENIU LOKALNYM
	TERENY CMENTARZY
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ I URZĄDZONEJ CZĘŚCIOWO TOWARZYSZĄCEJ INNYM FUNKCJOM
	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
	TERENY ZIELENI LEŚNEJ
	TERENY ZALESIEN
	TERENY ROLNICZE
	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ
	TERENY PARKINGÓW WYDZIELONYCH
	TERENY DRÓG KOŁOWYCH KDG, KDZ, KDL, KDD
	TERENY DRÓG KOŁOWYCH WEWNĘTRZNYCH KDW

### 2.1 TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
	TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW
	PRZEKAŹNIK TELEFONII KOMÓRKOWEJ

### 2.2 WAŻNIEJSZE ELEMENTY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

	LINIE ENERGETYCZNE WN 110 KV
	LINIE ENERGETYCZNE SN 30 KV
	LINIE PRZESYŁOWE GAZOCIĄGU WYSOKOPRĘŻNEGO
	STACJE TRAFU
	STUDNIE UJĘĆ WODOCIĄGOWYCH
	PRZEPOMPOWNIE ŚCIEKÓW

### 3. STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

#### 3.1 STREFY OCHRONY I REWALOWRYZACJI WYSOKICH WARTOŚCI KULTUROWYCH

	STREFA K1 - ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA K2 - CZĘŚCIOWEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
	STREFA A - OCHRONY ARCHEOLOGICZNEJ (STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE)

#### 3.2 STREFY OCHRONY ZASOBÓW ŚRODOWISKA NATURALNEGO

STREFA J - OCHRONY KRAJOBRAZU I PRZYRODY OBEJMUJĄCA:

	STREFA J1 - OBSZAR OCHRONY POPRZADKOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	STREFA J2 - GRANICA OTULINY POPRZADKOWEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
	STREFA J3 - GRANICA OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU WOJEWÓDZTWA NOWOSĄDECKIEGO
	STREFA J4 - GRANICA PROJEKTOWANEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO DOLINY KAMIENICY GORCZAŃSKIEJ
	STREFA P - PRZYRODNICZO-CZYNNA
	STREFA M - WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZASOBÓW SUROWCÓW MINERALNYCH
	STREFA W - NAJWYŻSZEJ OCHRONY WÓD PODZIEMNYCH
	GRANICA OBSZARU NATURA 2000 - OSTOJA POPRADZKA
	GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO KRUSZYWA NATURALNEGO "MASZKOWICE"
	GRANICA TERENU GÓRNICZEGO KRUSZYWA NATURALNEGO "MASZKOWICE"

#### 3.3 STREFY ZAGROŻEŃ OSÓB I MIENIA

STREFA E - TERENÓW ZAGROŻONYCH OSUWISKAMI

	OSUWISKA
	TERENY EROZYJNE
	STREFA ZZ - OBSZARY BEZPOŚREDNIEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
	STREFA ZZ - OBSZARY ZAGROŻONE ZALANIEM WODAMI POWODZIOWYMI

#### 3.4 STREFY OCHRONY SANITARNEJ

	STREFA S - PASY IZOLUJĄCE TERENY CMENTARNE OD INNYCH TERENÓW
--	--

#### 3.5 STREFY OD URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH I SIECI MAGISTRALNYCH

	STREFA I - OCHRONY TECHNICZNEJ WOKÓŁ URZĄDZEŃ I SIECI MAGISTRALNYCH
--	---

### 4. WALORY TURYSTYCZNO-KULTUROWE GMINY

	OBIEKTY I ZESPOŁY ZABYTKOWE WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
	POMNIKI PRZYRODY
	UŻYTKI EKOLOGICZNE
	PARK WIEJSKI
	STANOWISKA DOKUMENTACYJNE
	KAPLICZKI
	SZLAKI TURYSTYCZNE I ŚCIEŻKI ROWEROWE
	PUNKTY WIDOKOWE
	TERENY PREDYSPONOWANE DO UPRAWIANIA NARCISARSTWA

### 5. INFORMACYJNA CZĘŚĆ RYSUNKU PLANU

	ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA
	TERENY ZWARTEGO ZAINWESTOWANIA WSI
	LOKALIZACJA PROJEKTOWANYCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH
	TERENY PRZESTRZENI PUBLICZNEJ
	PROPONOWANE GRANICE DZIAŁEK
	GRANICA PODZIAŁU PLANU NA CZĘŚĆ "A" I CZĘŚĆ "B"