

**UCHWAŁA Nr  
Rady Gminy Łącko  
z dnia**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
Gminy Łącko – Część „B” we wsi Łazy Brzyńskie.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art.3 ust.1, art.15, art. 20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022r. poz. 503) zwanej dalej „ustawą”,

**Rada Gminy Łącko** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko – Część „B” we wsi Łazy Brzyńskie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko, uchwalonego uchwałą Nr 64/99 Rady Gminy Łącko z dnia 10 grudnia 1999 roku (z późn. zmianami)  
**i uchwała co następuje:**

**Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łącko – Część „B”, zatwierdzonego uchwałą Nr 12/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28 lutego 2007r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2007r. Nr 304 poz. 2049 z późn. zm.) obejmującą tereny położone we wsi Łazy Brzyńskie – zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.
2. Rozstrzyga się o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych jak w zał. Nr 2.
3. Plan został opracowany w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łącko Nr 33/XXX/2021 z dnia 12 marca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko – Część „B” we wsiach: Brzyna, Jazowsko, Łazy Brzyńskie, Maszkowice, Obidza, Szczereż i Zarzecze, i obejmuje tereny określone na załączniku nr 14 do tej uchwały.

**§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) rysunek planu sporządzony na mapie w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1,
  - 2) rozstrzygnięcia Rady Gminy Łącko – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisywanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych – jako załącznik Nr 2,
  - 3) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” jako załącznik Nr 3.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenów, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów odrębnych.
5. Jako zgodne z planem uznaje się:

- 1) wyznaczenie tras urządzeń liniowych związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej służącej wyposażeniu inżynierskiemu terenów przeznaczonych do zainwestowania stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, jeżeli nie koliduje to z innymi ustaleniami planu,
  - 2) wyznaczenie i urządzenie dojazdów do terenów przeznaczonych do zainwestowania, pod warunkiem, że nie będzie to stanowiło utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.
6. Stosuje się literowy symbol identyfikacyjny **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

### § 3.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Studium** - należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr 64/99 Rady Gminy Łącko z dnia 10 grudnia 1999 roku (z późn. zmianami) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko,
- 2) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łącko, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
- 3) **przepisach odrębnych (szczególnych)** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi według stanu prawnego obowiązującego na dzień uchwalenia planu; w czasie procesu realizacji planu określone powołania w niniejszej uchwale należą do zmieniających się przepisów;
- 4) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia, które zostało ustalone planem jako przeważające na wyznaczonym terenie, na rzecz którego należy rozstrzygać wszelkie ewentualne konflikty przestrzenne, przy zachowaniu zgodności z obowiązującymi przepisami;
- 5) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania inny niż podstawowy, który został dopuszczony planem lub stanowi uzupełnienie lub rozszerzenie przeznaczenia podstawowego na określonym terenie, które nie koliduje z przeznaczeniem podstawowym i dodatkowo stanowi nie więcej niż 45% powierzchni całkowitej zabudowy na działce budowlanej;
- 6) **liniach rozgraniczających** – należy przez to rozumieć linie ciągłe na rysunkach planu, wyznaczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 7) **nowo wydzielonej działce** - należy przez to rozumieć działkę wydzieloną po wejściu w życie planu; w świetle ustaleń niniejszego planu (geodezyjne wydzielenie dróg nie stanowi wydzielenia nowej działki);
- 8) **powierzchni całkowitej budynku** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji budynku, mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznym budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,
- 9) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej,
- 10) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej,
- 11) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej,
- 12) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej,
- 13) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego,
- 14) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu,
- 15) **infrastrukturze technicznej** - należy przez to rozumieć obiekty i urządzenia budowlane, związane z:

- a) zaopatrzeniem w energię elektryczną,
  - b) zaopatrzeniem w gaz,
  - c) zaopatrzeniem w wodę,
  - d) odprowadzeniem ścieków sanitarnych i deszczowych,
  - e) zapewnieniem dostępu do usług telekomunikacyjnych,
  - f) zaopatrzeniem w ciepło,
  - g) oświetleniem dojazdów;
- 16) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć, dach o identycznych kątach nachylenia głównych połaci z dopuszczeniem różnych długości okapu,
- 17) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni.

#### § 4.

W obszarze objętym planem obowiązujące Studium, o którym mowa w § 3 nie wskazuje obszarów przestrzeni publicznych wymagających określenia szczególnych warunków kształtowania.

#### § 5.

1. W obszarze objętym planem nie wyznacza się terenów przeznaczonych do tymczasowego zagospodarowania, innego niż użytkowanie dotychczasowe przed uchwaleniem planu.
2. Użytkowanie dotychczasowe, o którym mowa w ust. 1 może być kontynuowane do czasu uzyskania przez użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w niniejszym planie.

## Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

#### § 6.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

- 1) Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
- 2) Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.
- 3) W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenów objętych planem – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
- 4) Tereny objęte planem położone są:
  - a) w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który funkcjonuje w oparciu o uchwałę Sejmiku Województwa Małopolskiego Nr XX/274/20 z dnia 27 kwietnia 2020r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z dnia 22.05.2020r., poz. 3482). Obowiązuje przestrzeganie zasad, nakazów i zakazów określonych w tej uchwale w tym również dot. ochrony zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych;
  - b) w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody - w zagospodarowaniu terenu obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie;
  - c) w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych GZWP nr 439 warstw *Magura (Gorce)* - obowiązuje ochrona zbiornika zgodnie z przepisami odrębnymi głównie poprzez zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby oraz zakaz gromadzenia odpadów stałych w miejscach do tego nie wyznaczonych.

#### § 7.

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

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

## § 8.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
2. Ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m<sup>2</sup>.
3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg i pod obiekty infrastruktury technicznej.
4. Przy podziałach nieruchomości należy przewidzieć dostępność do infrastruktury technicznej.
5. Dla nowo wydzielonych działek budowlanych obowiązuje zapewnienie dojazdu z drogi publicznej i uwzględnienie uzbrojenia w sieci infrastruktury technicznej.

## § 9.

Ustalenia w zakresie kształtowania zabudowy, krajobrazu, ładu przestrzennego i architektury.

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Forma i gabaryty budynków powinny nawiązywać do tradycyjnych form architektury miejscowej.
2. Dla budynków mieszkalnych ustala się dachy dwu- lub wielospadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachów muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich. Dopuszcza się zastosowanie facjat, lukarn i okien połaciowych. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 11 m. Poziom parteru (poziom  $\pm 0,00$ ) winien być wyniesiony nie więcej niż 1,20 m. od średniego poziomu terenu lub 0,60 m. od strony przystokowej terenu.
3. Dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni. Maksymalna wysokość - 7,5 m.
4. Dla obiektów budowlanych nie będących budynkami (z wyłączeniem obiektów małej architektury) ustala się:
  - 1) dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 10 do 45 stopni,
  - 2) maksymalną wysokość 6,5 m.
5. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych oraz realizację garaży i wiat przylegających bezpośrednio do ściany tych budynków – z przykryciem ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego przy równoczesnym zakazie dachów płaskich.
6. Obowiązuje zakaz realizacji bliźniaczej i szeregowej zabudowy mieszkaniowej.
7. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suterren jako kondygnacji dodatkowej. Dopuszcza się realizację tarasów również nad kondygnacją podziemną, nad suterrenami i nad pierwszą kondygnacją nadziemną. Obowiązuje zakaz realizacji tarasów na nasypach ziemnych o wysokości nasypu (liczonej od najniższego punktu dolnej krawędzi nasypu do poziomu parteru budynku) większej niż 1,20 m.
8. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów określone są w Rozdziale 3 „Ustaleń szczegółowych”.
9. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne lub ich imitacje (drewno, kamień, cegła itp.). Obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów.

Dopuszcza się stosowanie na elewacjach budynków: drewna w kolorze naturalnym lub w odcieniach brązu, kamienia, tynków w kolorach pastelowych.

10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, grafitu, czerni) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynku w tym również obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz nad podjazdami.
11. Poddasza mogą być doświetlone przy życiu okien w szczytach, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połaciowych.
12. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasu obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
13. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

## **§ 10.**

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (nie dotyczy wód opadowych z zastrzeżeniem ust. 4) do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych.
2. Zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej z dopuszczeniem indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z dopuszczeniem realizacji oczyszczalni przydomowych. Docelowo ustala się możliwość podłączenia obiektów do zbiorczej kanalizacji po jej wykonaniu.
4. Odprowadzenie wód opadowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Wskazane stosowanie systemów odprowadzania wód opadowych opartych na retencjonowaniu wody lub czasowo opóźniających odpływ.
5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzona polityką gminy Łącko. Obowiązuje realizacja ustaleń „Planu Gospodarki Odpadami Województwa Małopolskiego” dla Gminy Łącko.
6. Doprowadzenie gazu docelowo z sieci gazowych na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
7. Ustala się indywidualny sposób zaopatrzenia w ciepło. Ustala się ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami odrębnymi.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na bazie linii elektroenergetycznych w oparciu o przepisy odrębne.
9. Obowiązuje zachowanie zasad ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczególnymi.
10. Na terenach objętych zmianą planu - w zakresie łączności telekomunikacyjnej dopuszcza się realizację uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
11. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne.
12. Dopuszcza się realizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (paneli fotowoltaicznych).
13. Obowiązuje zachowanie stref technicznych od linii elektroenergetycznych oraz od stacji transformatorowych jak również docelowo od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

## **§ 11.**

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez istniejącą drogę wewnętrzną.
2. Dopuszcza się realizację dojazdów nie wyróżnionych na rysunkach planu.
3. Ustala się minimalny wskaźniki stanowisk postojowych (w tym w garażach) - 1 stanowisko na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej.
4. Nie ustala się wskaźnika stanowisk postojowych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

### **Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

#### **§ 12.**

Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN**, obejmujące część działki nr 216/2 położonej w Łazach Brzyńskich.

1. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
  - 1) budynki gospodarcze, garaże,
  - 2) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
  - 3) zieleń urządzona,
  - 4) infrastruktura techniczna.
3. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
  - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
    - a) maksymalny 0,6,
    - b) minimalny 0,01;
  - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %,
  - 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.

### **Rozdział 4 – PRZEPISY KOŃCOWE**

#### **§ 13.**

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

#### **§ 14.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łącko.

#### **§ 15.**

1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Łącko.