

**UCHWAŁA Nr
Rady Gminy Łącko
z dnia**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łącko – Części „B” we wsiach: Jazowsko, Kadcza i Zarzecze.**

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 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, **Rada Gminy Łącko** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko – Części „B” we wsiach: Jazowsko, Kadcza i Zarzecze nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko, wprowadzonego uchwałą Nr 64/99 Rady Gminy Łącko z dnia 10 grudnia 1999 roku (z późn. zmianami)

i uchwała co następuje:

Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łącko – Części „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 w miejscowościach: Jazowsko, Kadcza i Zarzecze – 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 załączniku Nr 5.
3. Plan został opracowany w oparciu o uchwały Rady Gminy Łącko:
 - 1) Nr 34/XXX/2021 z dnia 12 marca 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko – Części „B” we wsiach: Kadcza, Jazowsko i Maszkowice (dotyczy terenu określonego na załączniku Nr 2 do tej uchwały), zmienionej uchwałą Nr 33/XLII/2022 Rady Gminy Łącko z dnia 25 marca 2022r.,
 - 2) Nr 150/XXXIX/2021 z dnia 29 grudnia 2021r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko – Części „B” we wsiach: Kadcza, Łazy Brzyńskie, Jazowsko, Maszkowice i Zarzecze, zmienionej uchwałą Nr 81/XLIV/2022 Rady Gminy Łącko z dnia 24 maja 2022r. (dotyczy obszarów określonych na załącznikach graficznych nr: 2, 3 i 4 do tej uchwały),
 - 3) Nr 52/XLIII/2022 z dnia 29 kwietnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko – Części „B” we wsi Zarzecze.

§ 2.

1. Plan składa się:
 - 1) z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunków planu sporządzonych na mapach w skali 1:2000, stanowiących załączniki Nr 1, 2, 3 i 4 do uchwały stanowiących jej integralną część.
2. Załącznikami do uchwały są również:
 - 1) 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 5,
- 2) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” - jako załącznik Nr 6.
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, nieprzekraczalnych linii zabudowy.
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 dróg dojazdowych wewnętrznych 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.

§ 3.

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

Ileokroć w dalszych przepisach 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 załącznikach graficznych Nr 1 do 4 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) **terenie** - należy przez to rozumieć część obszaru planu, oznaczoną symbolem cyfrowo - literowym i ograniczoną liniami ciągłymi, rozgraniczającymi różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:
 - a) symbole literowe: MN, MN-U, U oznaczają przeznaczenie terenów;
 - b) cyfry 1., 2., .. itd., przed symbolem literowym oznaczają numerację terenów w ramach danego przeznaczenia;
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu (np. szrafy, linie) objaśnione w legendzie;
- 5) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) **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;
- 7) **usługach** - należy przez to rozumieć działalność, której celem jest zaspokajanie potrzeb ludności, z wyłączeniem wytwarzania dóbr materialnych, w tym:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) usługi publiczne;
- 8) **usługach komercyjnych** - należy przez to rozumieć usługi (również usługi podstawowe) nastawione na osiągnięciu zysku za wyjątkiem usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² oraz stacji paliw;
- 9) **usługach publicznych** - należy przez to rozumieć usługi służące zaspokajaniu potrzeb ludności w zakresie obsługi administracyjnej, oświaty, kultury, opieki zdrowotnej i społecznej oraz związane z innymi celami publicznymi określonymi w przepisach

- odrębnych;
- 10) **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;
 - 11) **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;
 - 12) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania w kierunku drogi; zakaz ten nie dotyczy elementów architektonicznych takich jak: schody zewnętrzne, pochylnie, balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, zadaszenie wejścia, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz innych detali wystroju architektonicznego;
 - 13) **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;
 - 14) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;
 - 15) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
 - 16) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;
 - 17) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
 - 18) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego;
 - 19) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć: dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami (z wyłączeniem obiektów małej architektury oraz masztów i słupów infrastruktury technicznej) wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu;
 - 20) **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 pojazdów;
 - 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 15 stopni,
 - 22) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć, dach o identycznych kątach nachylenia głównych połaci z dopuszczeniem różnych długości okapu,
 - 23) **POCHK** – należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,
 - 24) **GZPW** – należy przez to rozumieć główny zbiornik wód podziemnych,
 - 25) **SOPO** – należy przez to rozumieć obowiązujący System Osłony Przeciwosuwiskowej.

§ 4.

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

§ 5.

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

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

§ 6.

W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu 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 oznaczonych: symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, symbolem MN-U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
- 4) Tereny objęte planem położone są 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 uchwale w sprawie POChK w tym również dot. ochrony zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych oraz czynnej ochrony ekosystemów - korytarzy ekologicznych.
- 5) Teren wyznaczony na rysunku planu nr 4 (w Zarzeczcu) położony jest również 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.
- 6) Tereny wyznaczone na rysunkach planu nr: 1, 2 i 3 położone są w GZWP nr 437 pn. *Dolina rzeki Dunajec (Nowy Sącz)*, natomiast teren wyznaczony na rysunku planu nr 4 położony jest w obrębie GZWP nr 439 warstw *Magura (Gorce)*. Obowiązuje ochrona tych zbiorników 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) Dla części terenu oznaczonego symbolem „2MN” (w Zarzeczcu) położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q 1%, oznaczonym na rysunku planu nr 4 szrafem koloru niebieskiego, wyznaczonym w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego, obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. ochrony przed powodzią. Obowiązują również ustalenia zawarte w § 9 ust. 18 uchwały. Na części terenu położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wodami o prawdopodobieństwie przewyższenia Q10% obowiązuje zakaz realizacji obiektów budowlanych za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej i dojazdów. Poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią teren „2MN” położony jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat (Q 0,2%).

§ 7.

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

1. Na terenach objętych planem 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.
2. Obowiązuje ochrona przypadkowo dokonanych odkryć obiektów archeologicznych oraz znalezisk przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że mogą być zabytkami archeologicznymi, wstrzymanie robót w miejscu odkrycia, zabezpieczenie znaleziska i powiadomienie o odkryciu właściwych służb ochrony zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 8.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
2. Ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych dla terenów „MN” i „MN-U” – 700 m² z dopuszczeniem zmniejszenia tej powierzchni do 400 m² w przypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie bliźniaczym.
3. Dla usług nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej.
4. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg i pod obiekty 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. Ustala się obowiązek lokalizacji wszystkich obiektów w sposób maksymalnie wykorzystujący naturalne ukształtowanie terenu oraz ograniczający prowadzenie robót ziemnych, a także obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp oraz skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności.
3. Poziom parteru budynków (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;
4. Dla budynków mieszkalnych ustala się:
 - 1) dachy (z zastrzeżeniem punktu 2) dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni;
 - 2) na terenie położonym w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego (w Zarzeczu) obowiązują dachy symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 35 do 45 stopni;
 - 3) kalenice i okapy dachu poziome;
 - 4) zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu;
 - 5) maksymalną wysokość - 11 m.;
 - 6) możliwość zastosowanie facjat, lukarn i okien połaciowych.
5. Dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży ustala się:
 - 1) realizację dachów symetrycznych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni,
 - 2) maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży - 7,5 m.
6. Dla budynków usługowych i magazynów ustala się:
 - 1) maksymalną wysokość budynków usługowych - 14 m. i maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - 2) maksymalną wysokość budynków magazynowych – 10 m.,

- 3) dachy dwu- lub wielospadowe, symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni z dopuszczeniem dachów płaskich,
7. Dla obiektów budowlanych nie będących budynkami ustala się:
- 1) dachy dwu - lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci od 35 do 45 stopni,
 - 2) maksymalną wysokość 6,5 m.
8. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych 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 lub usługowego.
9. 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.
10. Obowiązuje zakaz realizacji szeregowej zabudowy mieszkaniowej a na terenie położonym w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego również zabudowy bliźniaczej.
11. Dopuszcza się remont, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków oraz zmianę funkcji budynków istniejących w dostosowaniu jej do przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego terenu. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ust. 4, 5 i 6 rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.
12. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów określone są w Rozdziale 3 „Ustaleń szczegółowych”.
13. 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, kamienia, tynków w kolorach pastelowych w tym w odcieniach szarości. W wykończeniu elewacji budynków na terenie usług w Jazowsku dopuszcza się elewacyjne płyty wielowarstwowe.
14. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, grafitu, czerni) z dopuszczeniem stosowania przeszkleń nad częściami budynków w tym również obejmującymi: werandy, pergole, oranżerie, zadaszenia nad tarasami i ogródkami oraz nad podjazdami.
15. Poddasza mogą być doświetlone przy życiu okien w szczytach, otwarc dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połaciowych.
16. Przy budowie budynków dopuszcza się ich lokalizację w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi z uwzględnieniem przepisów odrębnych.
17. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
18. W odniesieniu do terenu położonego w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (wyznaczonym na rysunku planu nr 4 w Zarzeczcu) obiekty kubaturowe (budynki mieszkalne, gospodarcze i garaże) należy lokalizować w odległości minimum 40 m. od północnej granicy działki nr 36/6 przebiegającej wzdłuż drogi wewnętrznej. Konieczne jest również aby w nowej zabudowie obiekty kubaturowe były projektowane z uwzględnieniem zabezpieczeń minimalizujących negatywne skutki powodzi. W związku z tym obowiązuje:
- 1) obiekty małej architektury należy w sposób trwały związać z gruntem,
 - 2) zakaz podpiwniczania nowych obiektów budowlanych,
 - 3) poziom parteru budynków winien być wyniesiony co najmniej 0,5 m. powyżej rzędnej zwierciadła wody Q1%,
 - 4) zastosowanie na budynkach izolacji przeciwwodnej do poziomu parapetu okien (minimalna wysokość lokalizacji parapetu okien powinna wynosić 0,3 m. powyżej poziomu zalewu wodą 100- letnią Q1%),
 - 5) zastosowanie na budynkach do poziomu parteru materiałów budowlanych odpornych na działanie wody (materiały ceramiczne, betony, materiały pochodzenia mineralnego z dodatkami uszczelniającymi itp.),

- 6) zabezpieczenie fundamentów projektowanych budynków przed niszcącym działaniem wody poprzez zastosowanie ciężkiej izolacji przeciwwodnej do rzędnej zwierciadła wody Q1%,
 - 7) zastosowanie zabezpieczeń przed przepływem zwrotnym ścieków z sieci kanalizacyjnej,
 - 8) uszczelnienie przejść przez ściany i podłogi wszystkich przyłączy.
19. Obowiązuje ustalenie geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych stosownie do wymagań określonych w przepisach odrębnych.

§ 10.

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

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 terenów mających dostęp do wodociągów gminnych - z tych wodociągów z dopuszczeniem indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych. Dla pozostałych terenów z indywidualnych systemów po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych, docelowo również z wodociągów zbiorczych po ich wykonaniu.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych z terenów posiadających kanalizację sanitarną do tej kanalizacji. Z pozostałych terenów nie posiadających możliwości podłączenia się do kanalizacji sanitarnej, do czasu jej realizacji ustala się (z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w § 6 pkt 7) odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych; dla tych terenów dopuszcza się realizację oczyszczalni przydomowych. Odprowadzenie ścieków innych niż komunalne zgodnie z przepisami odrębnymi.
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 modernizację, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów i urządzeń w oparciu o przepisy odrębne. Dopuszcza się przełożenie i skablowanie kablem doziemnym istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia wskazanej na rysunku planu nr 2 (w Kadczy) oraz sieci niskich napięć po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
12. Na terenach objętych planem 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:
 - 1) terenu oznaczonego symbolem 1MN zjazdami z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
 - 2) terenu oznaczonego symbolem 1U zjazdami z drogi publicznej klasy G po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) terenów oznaczonych symbolami 1MN-U, 2MN-U i 2MN poprzez istniejące oraz wydzielone drogi wewnętrzne oraz ustanowione służebności przechodu i przejazdu,
2. Wyznacza się na rysunkach planu nr: 1 i 4 nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg publicznych. Dopuszcza się przybliżenie nieprzekraczalnych linii zabudowy do krawędzi jezdni tych dróg w oparciu o przepisy odrębne.
3. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
4. Ustala się minimalne wskaźniki stanowisk postojowych (w tym w garażach):
 - 1) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - 2) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych na terenie „U”,
 - 3) dla usług na terenach MN-U:
 - a) 1 stanowisko na 40 m² powierzchni sprzedażowej,
 - b) 1 stanowisko na 6 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - c) 1 stanowisko na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (nie wliczając do powierzchni użytkowej pomieszczeń technicznych, socjalnych i magazynowych),
 - 4) 1 stanowisko postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla prowadzonej działalności gospodarczej.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12.

1. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, OZNACZONE SYMBOLAMI – 1MN i 2MN

- 1) Przeznaczenie podstawowe - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obejmująca:
 - a) działki nr 257/4, 257/5, 258/1, 259/8 położone w Kadczy (1MN),
 - b) część działki nr 36/6 położonej w Zarzeczcu (2MN).
- 2) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) budynki gospodarcze, garaże,
 - b) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - c) zieleń urządzone,
 - d) infrastruktura techniczna.
- 3) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny 0,6,
 - minimalny 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 50 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 30 %.

2. TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG, OZNACZONE SYMBOLAMI - 1MN-U i 2MN-U

- 1) Wyznaczone tereny MN-U obejmują:
 - a) działkę nr 262/19 położoną w Kadczy (1MN-U),
 - b) działki nr 262/8, 259/4 i 259/7 położone w Kadczy (2MN-U).
- 2) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- b) usługi komercyjne.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) magazyny, wiaty,
 - d) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,
 - e) funkcja usługowa w budynkach mieszkalnych,
 - f) obiekty małej architektury, zieleń urządzona,
 - g) parkingi,
 - h) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny 0,9,
 - minimalny 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 60 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 20 %.

3. TEREN USŁUG, OZNACZONY SYMBOLEM – 1U

- 1) Teren 1U obejmuje działki nr 893, 894 i 892/1 położone w Jazowsku.
- 2) Przeznaczenie podstawowe:
 - a) usługi komercyjne,
 - b) magazyny, wiaty,
 - c) place manewrowe, parkingi.
- 3) Przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) usługi publiczne,
 - b) budynki gospodarcze, garaże,
 - c) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,
 - d) obiekty małej architektury,
 - e) zieleń urządzona,
 - f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.
- 4) Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - a) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - maksymalny 2,4,
 - minimalny 0,01;
 - b) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %,
 - c) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 10 %.

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.