

UCHWAŁA Nr Rady Gminy Łącko z dnia

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łącko – Części „B” we wsi Maszkowice.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 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 2023r. poz. 977 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, **Rada Gminy Łącko** stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko – Części „B” we wsi Maszkowice 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 uchwala co następuje:**

Rozdział 1 - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala 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 teren położony we wsi Maszkowice – 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 2.
3. Plan został opracowany w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łącko Nr 42/LV/2023 z dnia 28 kwietnia 2023r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko – Części „B” we wsi Maszkowice.

§ 2.

1. Plan składa się:
 - 1) z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej uchwały,
 - 2) rysunku planu sporządzonego na mapie w skali 1:2000, stanowiącego załącznik graficzny Nr 1 do uchwały jako jej integralna 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 2,
 - 2) dane przestrzenne tworzone dla „planu”, o których mowa w Rozdziale 5a „ustawy” - jako załącznik Nr 3.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, nieprzekraczalnej 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 dojazdu do terenu przeznaczonego do zainwestowania, pod warunkiem, że nie będzie to stanowiło utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych do drogi zgodnie z ich przeznaczeniem w zmieniającym planie.

§ 3.

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

Ilekrót 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 załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały;
- 3) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały zawierający graficzny zapis planu;
- 4) **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;
- 5) **teren** - należy przez to rozumieć obszar planu, oznaczony symbolem cyfrowo - literowym i ograniczony linią ciągłą, rozgraniczającą różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:
 - a) symbol literowy MN-UL oznacza przeznaczenie terenu,
 - b) cyfra 1 przed symbolem literowym oznacza numerację terenu w ramach danego przeznaczenia,
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu (np. szrafy, linie) objaśnione w legendzie;
- 6) **linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć linię ciągłą ustaloną na rysunku planu, rozdzielającą 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) **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;
- 9) **Przeznaczeniu uzupełniającym** - należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia inny niż podstawowy, stanowiący uzupełnienie lub wzbogacenie przeznaczenia podstawowego;
- 10) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której może być umieszczona ściana budynku lub innych obiektów kubaturowych, bez jej przekraczania; (z zastrzeżeniem § 11 ust. 2); 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;
- 11) **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;
- 12) **powierzchni całkowitej zabudowy** - należy przez to rozumieć sumę powierzchni całkowitych budynków, w obrębie działki budowlanej;
- 13) **wskaźniku intensywności zabudowy** – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 14) **wskaźniku powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć procentowy udział sumy

powierzchni rzutów wszystkich budynków położonych na działce budowlanej do powierzchni tej działki budowlanej;

- 15) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 16) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego;
- 17) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć dla budynków wysokość określoną w przepisach odrębnych; dla innych obiektów budowlanych nie będących budynkami wysokość mierzona od średniego poziomu terenu do najwyższego położonego punktu obiektu;
- 18) **rzemiośle** – należy przez to rozumieć zawodowe wykonywanie działalności gospodarczej przez osobę fizyczną we własnym imieniu i na swój rachunek, przy zatrudnieniu niewielkiej liczby pracowników, w szczególności w branży: drzewnej, tekstylnej, metalowej, elektrotechnicznej i elektronicznej, nastawionej na osiągnięcie zysku;
- 19) **rzemiosło nieuciążliwe** – należy przez to rozumieć przedsięwzięcia możliwe do realizacji w POChK, o których mowa w uchwale Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie POChK;
- 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 dojazdów;
- 21) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,
- 22) **POChK** – należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,
- 23) **SOPO** – należy przez to rozumieć obowiązujący System Osłony Przeciwsuwiskowej.

§ 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 terenu objętego planem – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo-usługową.
- 4) Teren objęty planem położony jest 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.
- 5) Część terenu 1MN-UL położona jest w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią oznaczonym na rysunku planu, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% (raz na 100 lat) oraz w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10% (raz na 10 lat) –wyznaczonych w oparciu o mapy zagrożenia powodziowego. Dla obszaru szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych dot. ochrony przed powodzią. Na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią obowiązuje zakaz realizacji nowej zabudowy. Część terenu 1MN-UL w granicach zalewu wodą Q1% położona jest w obszarze, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi 0,2% (raz na 500 lat).
- 6) Według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi*”, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO, część terenu objętego planem położona jest w zasięgu osuwiska nieaktywnego. W związku z tym na etapie projektowym obiektów budowlanych obowiązuje wykonanie niezbędnych opracowań dot. warunków posadowienia obiektów zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.
- 7) W przypadku realizacji nowych budynków obowiązuje ich wkomponowanie w naturalne ukształtowanie terenu oraz zabezpieczenie skarp powstałych w wyniku prac ziemnych, z zastosowaniem materiałów naturalnych typu kamień i drewno oraz roślinności. Obowiązuje zakaz zmiany naturalnych walorów krajobrazowych poprzez tworzenie sztucznych skarp i nasypów z ziemi, gruzu budowlanego lub kamieni oraz nakaz usuwania ich nadmiaru (niewykorzystanych ilości) z terenu nieruchomości.

§ 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. Część terenu 1MN-UL położona jest w strefie częściowej ochrony konserwatorskiej (w przedpolu) Grodziska Maszkowice tzw. „Wzgórza Zyndrama”, objętego ochroną archeologiczną (decyzja z dnia 24.10.1984 r. L. Dz. KL.II-535/17/84, nr rejestru: KŚ "A" 861/176 Nr 176/84). Na terenie położonym w tej strefie obowiązuje ochrona gabarytów zabudowy poprzez utrzymanie tradycyjnych zasad jej kształtowania oraz dostosowanie nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie skali i bryły obiektów zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale. Ustalenia planu nie spowodują zaburzenia układu przestrzennego przedpola i wglądu na „Wzgórze Zyndrama”. 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 minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych - 700 m².
3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg i pod obiekty infrastruktury technicznej.
4. 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. Dla nowych budynków obowiązują maksymalnie 2 kondygnacje nadziemne w tym jedna w poddaszu.
2. W przypadku realizacji nowych budynków lub w przypadku rozbudowy lub nadbudowy budynków istniejących ustala się:
 - 1) dla budynków mieszkalnych:
 - a) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni,
 - b) kalenice i okapy dachów poziome;
 - c) zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu;
 - d) maksymalną wysokość - 11 m.,
 - e) poziom parteru (poziom $\pm 0,00$) wyniesiony nie więcej niż 1,20 m. od średniego poziomu terenu lub 0,60 m. od strony przystokowej terenu,
 - f) możliwość zastosowanie facjat, lukarn i okien połaciowych;
 - 2) dla wolnostojących budynków gospodarczych i garaży:
 - a) dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 35 do 45 stopni,
 - b) maksymalną wysokość - 8 m.;
 - 3) dla budynków usługowych i magazynów:
 - a) maksymalną wysokość budynków usługowych - 12 m.,
 - b) maksymalną wysokość budynków magazynowych - 10 m.,
 - c) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni;
3. 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 o kolorystyce jak w ust. 10,
 - 2) maksymalną wysokość 6,5 m. z zastrzeżeniem punktu 3,
 - 3) maksymalną wysokość obiektów infrastruktury technicznej - 14 m.
4. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży i wiat dobudowanych do budynków mieszkalnych i usługowych oraz realizację garaży i wiat przylegających bezpośrednio do ścian tych budynków - z przykryciem ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego przy równoczesnym zakazie dachów płaskich.
5. Dopuszcza się utrzymanie, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków. Przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się inne niż ustalone w ust. 2 i 3 rozwiązania połaci dachowych i kąty ich nachylenia, stanowiące kontynuację rozwiązań zastosowanych w istniejących budynkach.
6. Obowiązuje zakaz realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.
7. Dopuszcza się stosowanie piwnic i suterenu jako kondygnacji dodatkowej. Dopuszcza się realizację tarasów również nad kondygnacją podziemną, nad suterenami i nad pierwszą kondygnacją nadziemną.

8. Wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenów określone są w Rozdziale 3 „Ustaień szczegółowych”. Z uwagi na istniejącą zabudowę i zagospodarowanie terenu wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu określa się z uwzględnieniem istniejącej zabudowy.
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, kamienia, cegły, tynków w kolorach pastelowych w tym w odcieniach szarości.
10. 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.
11. Poddasza mogą być doświetlone przy użyciu okien w szczytach, otwarć dachowych (w tym pulpitowych) bądź okien połączonych.
12. Dopuszcza się realizację budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m. od granic działki lub bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi, przy uwzględnieniu przepisów odrębnych.
13. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i architektury nie dotyczą obiektów małej architektury, dla których mają zastosowanie przepisy odrębne.
14. Przy lokalizacji obiektów budowlanych w sąsiedztwie lasów obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.
15. 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 lub z indywidualnego systemu po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
3. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczej kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tego systemu dopuszcza się odprowadzenie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych. Dopuszcza się również realizację oczyszczalni przydomowych.
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 prowadzoną 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 w tym przy uwzględniając zasad wynikających z Uchwały Sejmiku Województwa Małopolskiego w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa ograniczeń i zakazów w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na bazie linii elektroenergetycznych w oparciu o przepisy odrębne.
9. Obowiązuje zachowanie zasad ochrony przeciwpożarowej zgodnie z przepisami szczegółowymi.

10. Na terenie objętym planem - 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 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 stref od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 11.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez zjazdy z drogi publicznej klasy D po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
2. Wyznacza się na rysunku planu nieprzekraczalną linię zabudowy od drogi publicznej klasy D z dopuszczeniem przybliżenia tej linii do krawędzi jezdni oparciu o przepisy odrębne.
3. Dopuszcza się realizację dojazdów nie wyróżnionych na rysunku planu.
4. Ustala się minimalny wskaźnik stanowisk postojowych (w tym w garażach):
 - 1) 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - 2) 1 stanowisko na 3 zatrudnionych w usługach,
 - 3) 1 stanowisko przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla prowadzonej działalności usługowej.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 12.

1. Wyznacza się **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług rzemieślniczych**, oznaczony symbolem **1MN-UL** – obejmujący działki nr: 161/1, 161/3 i 134/1 położone w Maszkowicach.
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - 2) teren usług rzemieślniczych,
3. Przeznaczenie uzupełniające:
 - 1) teren usług handlu z wykluczeniem terenu usług handlu wielkopowierzchniowego,
 - 2) teren zieleni urządzonej.
4. Usługi, o których mowa w ust. 2 pkt 2 winny być związane z rzemiosłem nieuciążliwym.
5. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się:
 - 1) działalność gospodarczą polegającą na montażu elementów stolarskich,
 - 2) budynków gospodarczych, garaży,
 - 3) obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - 4) parkingu, planu manewrowego,
 - 5) infrastruktury technicznej.
5. Ustala się wskaźniki zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) wskaźniki intensywności zabudowy:
 - a) maksymalny 1,2,
 - b) minimalny 0,05;
 - 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70 %,
 - 3) 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 w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Gminy Łącko.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.