

**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 156/L/2022 z dnia 29 grudnia 2022r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko – Części „B” we wsi Maszkowice, zmienioną uchwałą Rady Gminy Łącko Nr 88/LX/2023 z dnia 21 sierpnia 2023r.

§ 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 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 2,
 - 2) 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 dojazdu do terenu przeznaczanego do zainwestowania, pod warunkiem, że nie będzie to stanowić utrudnienia w wykorzystaniu terenów przyległych zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§ 3.

OBJAŚNIENIA UŻYTYCH W UCHWALE OKREŚLEŃ

Ilekróć 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) **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 linią ciągłą, rozgraniczającą różne przeznaczenie lub różne zasady zagospodarowania, jeżeli z treści niniejszej uchwały nie wynika inaczej, przy czym:
 - a) symbol literowy UT oznacza przeznaczenie terenu,
 - b) cyfra 1 przed symbolem literowym oznacza numerację terenu w ramach danego przeznaczenia,
 - c) obowiązują oznaczenia graficzne na rysunku planu 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) **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;
- 8) **wskazniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć procentowy udział terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej;
- 9) **średnim poziomie terenu** – należy przez to rozumieć średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu obiektu budowlanego;
- 10) **wysokości zabudowy** (obiekty nie będącego budynkiem) – należy przez to rozumieć wysokość mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyższej położonego punktu obiektu;
- 11) **usługach turystyki** - należy przez to rozumieć usługi z zakresu obsługi turystów, obejmujące wieżę widokową wraz z innymi niezbędnymi towarzyszącymi urządzeniami turystycznymi z wyłączeniem parkingów;
- 12) **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, dojść;
- 13) **POCHK** – należy przez to rozumieć Południowomałopolski Obszar Chronionego Krajobrazu,

14) **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.

§ 6.

Na podstawie art. 7 ust.1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U z 2022r. poz. 2409 z późn. zm.) przeznacza się na cele nieleśne grunty leśne nie stanowiące własności Skarbu Państwa o pow. 0,1524 ha.

Rozdział 2 - USTALENIA OGÓLNE

§ 7.

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 na cele rekreacyjno-wypoczynkowe.
- 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) Według „*Mapy osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi*”, opracowanej przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO, część obszaru „1UT” położona jest w terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu. W związku z tym na etapie projektowym obiektów budowlanych na terenie zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych obowiązuje wykonanie niezbędnych opracowań dot. warunków posadowienia obiektów zgodnie z zasadami i wymogami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 8.

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

Obszar objęty planem położony jest na terenie stanowiska archeologicznego Maszkowice 1 „Góra Zyndrama” (AZP 113-61/1) – grodzisko Maszkowice, wpisanego do rejestru zabytków decyzją z dnia 07.03.1960r. – nr rej. A-801 oraz decyzją z dnia 24.10.1984r. Ks. „A” – 176 decyzja 176/84. Obowiązuje ochrona archeologiczna stanowiska. Prowadzenie wszelkich

inwestycji w tym robót ziemnych winno być prowadzone na warunkach określonych na podstawie przepisów odrębnych przez właściwy organ ochrony zabytków.

§ 9.

Ustalenia w zakresie zasad i warunków scalania oraz podziału nieruchomości.

1. Nie ustala się warunków scalania nieruchomości.
2. Nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki budowlanej:
3. Dopuszcza się podziały wynikające z konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, regulacji praw własności, wydzielania dróg i pod obiekty infrastruktury technicznej.

§ 10.

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

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Forma i gabaryty obiektów budowlanych winny nawiązywać do historii i tradycyjnych form architektury miejscowej.
2. Ustala się:
 - 1) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 do 45 stopni;
 - 2) maksymalną wysokość:
 - a) wieży widokowej – 24 m.,
 - b) pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami (z wyłączeniem obiektów małej architektury) – 5,5 m. z zastrzeżeniem lit. c),
 - c) słupów infrastruktury technicznej – 14 m.
3. Dopuszcza się remont, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych.
4. Ustala się realizację wieży widokowej z dopuszczeniem realizacji osłon wieży w formie ażurowej lub w formie osłony pełnej.
5. W przypadku realizacji toalety przenośnej dopuszcza się wykonanie pełnej lub ażurowej osłony tej toalety.
6. Obowiązuje zakaz stosowania agresywnej kolorystyki elewacji i intensywnych kolorów obiektów budowlanych. Dopuszcza się stosowanie drewna lub kamienia.
7. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych wiaty i altany w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości, grafitu, czerni).
8. Ustala się obowiązek wkomponowania wszystkich obiektów w naturalne ukształtowanie terenu oraz obowiązek zabezpieczenia istniejących skarp 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.
9. Nie ustala się w planie wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenów z uwagi na nie dopuszczenie w planie budynków za wyjątkiem wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, określonego w Rozdziale 3 „Ustaień szczegółowych”.
10. Przy lokalizacji obiektów budowlanych obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 11.

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 indywidualnego systemu po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych lub w oparciu o dowóz wody na potrzeby przenośnego urządzenia sanitarnego (toalety).

3. Odprowadzenie ścieków sanitarnych z przenośnego urządzenia sanitarnego (toalety) do szczelnego, bezodpływowego zbiornika na ścieki okresowo opróżnianego, będącego w wyposażeniu tego urządzenia.
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. Do terenu 1UT nie ustala się doprowadzenia gazu ziemnego.
7. Z uwagi na ustalony planem rodzaj obiektów budowlanych - nie ustala się ich ogrzewania.
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 obszarze 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. Obowiązuje zachowanie stref technicznych od linii elektroenergetycznych oraz od stacji transformatorowych jak również docelowo od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.

§ 12.

Ustalenia w zakresie komunikacji.

1. Ustala się powiązanie komunikacyjne z układem zewnętrznym poprzez istniejący ciąg pieszy.
2. Dopuszcza się realizację ścieżek dla pieszych a także pomostów i kładek stanowiących elementy komunikacji pieszej.
3. Z uwagi na funkcję terenu i dostępność wyłącznie ciągiem pieszym, nie ustala się minimalnych wskaźników stanowisk postojowych.

Rozdział 3 - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13.

TEREN USŁUG TURYSTYKI, OZNACZONY SYMBOLEM 1UT

1. Przeznaczenie podstawowe – **teren usług turystyki**, obejmujący część działki nr 165/2 położonej w Maszkowicach.
2. W ramach przeznaczenia podstawowego dopuszcza się realizację:
 - 1) wiat, altan, obiektów małej architektury,
 - 2) pomostów dla pieszych,
 - 3) zieleni urządzonej,
 - 4) przenośnego urządzenia sanitarnego,
 - 5) infrastruktury technicznej.
3. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej – 60 %.

Rozdział 4 – PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14.

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

§ 15.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łącko.

§ 16.

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.