

UCHWAŁA nr  
Rady Gminy Łącko  
z dnia

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko  
– obejmującego teren położony w miejscowości Kicznia.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 3 ust. 1, art. 15, art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) zwanej dalej „ustawą”,

**Rada Gminy Łącko stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko, 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. zm.) i po rozstrzygnięciu o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu oraz sposobie realizacji zapisywanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz o zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych, uchwała co następuje:**

**Rozdział 1.**

**- PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łącko:

- 1) Część "A", przyjętego uchwałą Nr 11/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 302 poz. 2042 z dnia 24.04.2007 r. z późn. zm.) - w części dotyczącej części działki ewidencyjnej nr 823/3 w Kiczni,  
- zwaną w tekście niniejszej uchwały "planem".
2. Plan opracowano w oparciu o uchwały Rady Gminy Łącko nr:
  - 1) 121/LXIV/2023 z dnia 08.12.2023 r., w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łącko - Część "A", w części wskazanej na załączniku graficznym nr 1.

**§ 2.** 1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.

2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Rysunek planu sporządzony na podkładzie mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik nr 1 do Uchwały,
- 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Łącko – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik nr 2.

- 3) Dane przestrzenne, o których mowa w Rozdziale 5a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jako załącznik nr 3.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu i linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, warunków i zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, w tym szczególnych warunków wynikających z potrzeby ochrony środowiska, zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji.
4. Stosuje się literowe symbole identyfikacyjne terenów objętych planem: 1MN - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1RN - teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

**§ 3.** 1. Na obszarach objętych 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 innego użytkownika prawa do wykorzystania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem w planie.

**§ 4.** Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:

- 1) **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łącko, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załącznikach nr 1 - 3 do tej uchwały.
- 2) **rysunkach planu** – należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 2 ust. 2 pkt. 1 niniejszej uchwały,
- 3) **„Studium”** – należy przez to rozumieć wprowadzone Uchwałą nr 64/99 Rady Gminy Łącko z dnia 10 grudnia 1999 roku (z późn. zm.) Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko,
- 4) **przepisach szczególnych (odrębnych)** – należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy określone w ustawach oraz aktach wykonawczych do tych ustaw, poza ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz aktami do niej wykonawczymi,
- 5) **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
- 6) **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
- 7) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
- 8) **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,
- 9) **udziale powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć jako parametr w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),

- 10) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć jako parametr w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- 11) **nadziemnej intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć jako parametr w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- 12) **udziale powierzchni biologicznie czynnej** - należy przez to rozumieć jako parametr w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.),
- 13) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 6 stopni.

## **Rozdział 2.**

### **- USTALENIA OGÓLNE**

#### **§ 5. Ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.**

1. Projektowana zabudowa wraz z małą architekturą, powinna zawierać elementy i detale architektoniczne nawiązujące do lokalnych tradycji. W płaszczyznach elewacji zaleca się stosowanie rozwiązań z udziałem drewna, kamienia naturalnego, elementów stalowych, ceramiki.
2. Zabudowę kształtować harmonijnie w stosunku do istniejącego krajobrazu; poprawienie wizerunku istniejącej zabudowy realizować poprzez jej przebudowę lub zastosowanie kolorystyki i odpowiedniego kształtowania zieleni.
3. W zagospodarowaniu działek należy wykorzystać gatunki roślin charakterystyczne dla otaczających siedlisk przyrodniczych. Zieleń należy kształtować wykorzystując istniejącą rzeźbę terenu i przy zastosowaniu gatunków odpowiadających uwarunkowaniom dla danego środowiska naturalnego.

#### **§ 6. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.**

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 szczególnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem wskazuje się, że obszar opracowania należy m. in. do terenów, o których mowa w art. 114 w zw. z art. 113 ust. 2 pkt. 1 lit. a ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 roku prawo ochrony środowiska.
4. Na granicy terenów o funkcjach chronionych spełnione muszą być wszystkie określone przepisami normy dot. środowiska; należy zastosować wszelkie dostępne rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne, aby maksymalnie ograniczyć uciążliwości związane z planowanym zagospodarowaniem.
5. Obowiązuje ochrona i zachowanie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu oraz prowadzenie prac konserwacyjnych i remontowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.**

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome, zabytki archeologiczne oraz dobra kultury współczesnej w rozumieniu przepisów odrębnych.

2. W przypadku odkrycia w trakcie prac ziemnych relikwów kultury materialnej obowiązuje postępowanie zgodnie z przepisami odrębnymi.

## **§ 8. Zasady wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.**

Na obszarze objętym planem nie znajdują się obszary przestrzeni publicznej w rozumieniu definicji zawartej w ustawie.

## **§ 9. Zasady kształtowania zabudowy.**

1. Ustala się zasady kształtowania zabudowy dla terenów objętych planem:

- 1) wysokość budynków mieszkalnych - nie może przekraczać 12,0 m,
- 2) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - nie może przekraczać 2 kondygnacji. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji podziemnej. Dopuszcza się realizację drugiej kondygnacji jako poddasze użytkowe,
- 3) wysokość garaży, budynków gospodarczych nie może przekraczać 8 m.
- 4) wysokość wiat i altan nie może przekraczać 6,0 m. Wysokość pozostałych obiektów budowlanych nie będących budynkami nie może przekroczyć 9 m,
- 5) dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 25 do 45 stopni z dopuszczalnymi przyczółkami i naczółkami,
- 6) dopuszcza się stosowanie dachów płaskich dla budynków gospodarczych i garaży,
- 7) dachy w ciemnych tonacjach kolorów brąz, czerwień, szarości,
- 8) kolorystyka ścian i podmurówki - biel, jasne odcienie kremu i beżu, naturalnego drewna. W przypadku deskowania ścian dopuszcza się stosowanie odcieni brązu,
- 9) dopuszcza się doświetlenie dachów lukarnami i oknami połaciowymi,
- 10) dopuszcza się dobudowę do budynku mieszkalnego garaży i budynków gospodarczych i przekrycie ich dachami o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego.

2. Ustala się następujące wskaźniki:

- 1) zachowanie nadziemnej intensywności zabudowy o wskaźniku nie mniejszym niż 0,01 i nie większym niż 0,6;
- 2) udział powierzchni biologicznie czynnej o minimalnym wskaźniku – 60%;
- 3) udział powierzchni zabudowy o maksymalnym wskaźniku – 40%;

3. W granicach terenów objętych planem obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:

- 1) 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.
- 2) miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – z uwagi na specyfikę terenów tj. wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna - nie wyznacza się.
- 3) realizacja miejsc do parkowania: jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym.

**§ 10. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.**

1. Dla terenów położonych w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, obowiązują ustalenia, wymogi oraz zakazy określone w uchwale Nr XX/274/20 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 kwietnia 2020 r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

**§ 11. Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości.**

1. Z uwagi na specyfikę terenu objętego planem, polegającą na rozproszeniu poszczególnych terenów i ich niewielką powierzchnię, nie zachodzi potrzeba określania zasad i warunków scaleń nieruchomości.
2. W zakresie podziałów nieruchomości ustala się minimalną powierzchnię nowej działki budowlanej w terenach 1MN - 1000 m<sup>2</sup>; dla terenów oznaczonych symbolem 1RN powierzchnia ta wynika z przepisów odrębnych.
3. Dopuszcza się podziały bez określenia minimalnej powierzchni nowo wydzielanej działki, wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia działki sąsiedniej, wydzielenia działek pod drogi (wewnętrzne, publiczne) oraz obiekty infrastruktury technicznej.

**§ 12. Warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.**

1. Na terenie objętym planem zakazuje się wykonywania robót lub czynności, wznoszenia urządzeń, które mogą zanieczyścić wodę, zmniejszyć przydatność wody albo jej wydajność.
2. Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg publicznych, zgodnie z rysunkami planu.
3. Wyznacza się strefę ochronną od linii energetycznej, wolną od zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

**§ 13. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej**

1. Na obszarze objętym planem nie występują istniejące drogi publiczne.
2. Na terenie położonym w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, a także zmiany przebiegu lub likwidację istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych (w tym również niewidocznych na rysunku planu).
3. Na terenach objętych planem - w zakresie łączności telekomunikacyjnej - utrzymuje się istniejące urządzenia, sieci i obiekty telekomunikacyjne z możliwością remontów i przebudowy oraz dopuszcza się realizację nowego uzbrojenia terenu z zakresu łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.
4. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych. Utrzymuje się istniejącą infrastrukturę elektroenergetyki oraz dopuszcza się jej remonty, modernizację i rozbudowę.
5. Na terenie objętym planem dopuszcza się realizację sieci gazowej.
6. Zaopatrzenie w wodę docelowo z gminnych systemów zaopatrzenia w wodę. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy szczególne.
7. Ustalenia w zakresie gospodarki ściekowej:
  - 1) Dla terenów oznaczonych jako 1MN:

- a) odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do systemów kanalizacji sanitarnej. Do czasu realizacji tych systemów dopuszcza się realizację szczelnych, bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię,
- b) zagospodarowywanie wód opadowych na terenie własnej nieruchomości.

8. W zakresie gospodarowania odpadami usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką Gminy Łącko, wynikającą z przepisów odrębnych.

9. Ustala się ogrzewanie obiektów oparte o nośniki energii zapewniające spełnienie wymagań ochrony środowiska w zakresie ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami szczególnymi.

10. W zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje zachowanie wymogów określonych w przepisach odrębnych.

#### **§ 14. Ustalenia w zakresie komunikacji.**

1. Ustala się zasady obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem.
2. Dla terenu objętego planem należy zapewnić dostęp do drogi publicznej, przez co należy rozumieć dostęp bezpośredni (w przypadku terenów bezpośrednio przylegających do dróg publicznych), dostęp pośredni poprzez wydzielenie drogi wewnętrznej (łączącej teren objęty planem do zainwestowania z drogą publiczną) lub też ustanowienie odpowiedniej służebności (zapewniającej obszarowi do zainwestowania dostęp do drogi publicznej poprzez nieruchomość obciążoną).
3. W obrębie terenu przeznaczonego do zabudowy układ drogowy zapisany w planie może być rozbudowywany o nie wyznaczone na rysunku planu odcinki dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo-jezdnymi.

#### **§ 15. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.**

Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem określonym w zmianie planu, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zmiany planu.

### **Rozdział 3.**

#### **- USTALENIA SZCZEGÓŁOWE**

**§ 16.1.** Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ, oznaczone na rysunku planu symbolem 1MN.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów 1MN pod lokalizację zabudowy jednorodzinnej.
3. Ustala się dopuszczalne przeznaczenie terenu 1MN pod:
  - 1) teren garaży,
  - 2) teren budynków gospodarczych,
  - 3) teren komunikacji drogowej wewnętrznej,
  - 4) teren komunikacji pieszo-jezdnej,
  - 5) teren parkingu,

6) teren infrastruktury technicznej.

**§ 17.1.** Wyznacza się TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY, oznaczone na rysunku zmiany planu symbolem 1RN.

2. Ustala się podstawowe przeznaczenie terenów 1RN pod teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

#### **Rozdział 4.**

#### **– PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 18.** Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - 10%.

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

**§ 20.** 1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Łącko.

# ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁĄCKO 'CZĘŚĆ A'

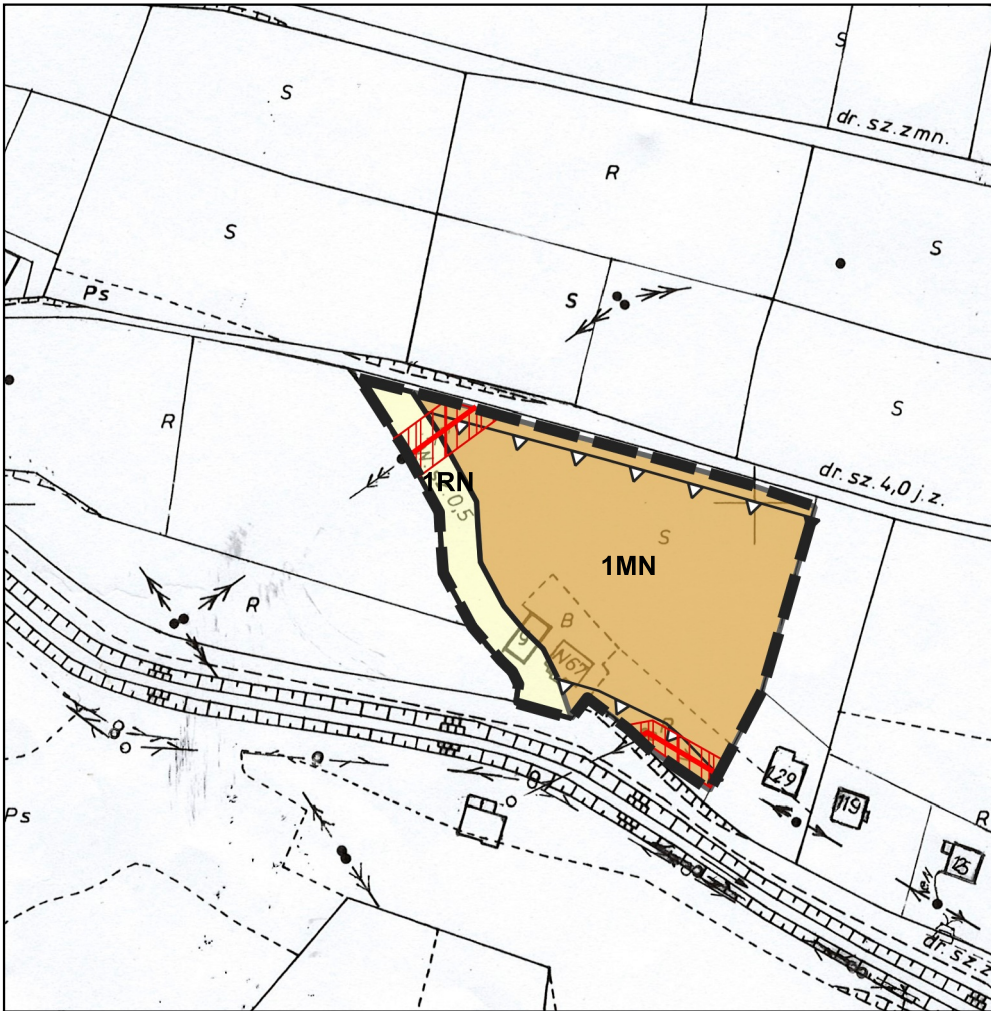
OBRĘB KICZANIA  
CZĘŚĆ DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ NR 823/3

RYSUNEK PLANU NR 1

0 10 20 30 40 50 m



EPSG:2178 1:2 000



## LEGENDA

### USTALENIA WPROWADZONE ZMIANĄ PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO ZMIANĄ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
- SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA - NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- STREFA TECHNICZNA WZDŁUŻ ISTNIEJĄCEJ NAPOWIETRZNEJ SIECI EE
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

- MN  
TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RN  
TEREN ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY

### INNE ELEMENTY INFORMACYJNE

- CAŁY OBSZAR  
POŁUDNIOWOMAŁOPOLSKI OBSZAR KRAJOBRAZU CHRONIONEGO

Wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Łącko Nr 64/99 z dnia 10.12.1999 r. z późn. zm.  
Legenda



- Granica terenu objętego zmianą planu
- Tereny osadnicze wskazane do umiarkowanego rozwoju różnych form mieszkalnictwa, usługi i rzemiosła
- Tereny osadnicze wskazane do ograniczonego rozwoju osadnictwa
- Tereny upraw rolnych i użytków zielonych - obowiązują proekologiczne zasady gospodarowania
- Tereny erozyjne i zagrożone osuwaniem
- Tereny wskazane do zadrzewień i zalesień ze względów przeciwerozyjnych, retencyjnych i ekologicznych

Zródło pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, o której mowa w art. 40c ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990) - Starostwo Powiatowe w Nowym Sączu.

Przewodniczący Rady Gminy Łącko  
Bernadetta Wąchała-Gawełek



## UZASADNIENIE

Uzasadnienie opracowano na podstawie przepisów art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), zmienionej na mocy art. 41 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

Na podstawie Uchwały Rady Gminy Łącko Nr 121/LXIV/2023 z dnia 08.12.2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko - części „A”, uchwalonego uchwałą Nr 11/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 28 lutego 2007 roku. (Dz. Urzędowy Woj. Małopolskiego nr 302 poz. 2042 z dnia 24.04.2007 z późn. zm.), rozpoczęto procedurę sporządzania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującej tereny położone w obrębie Kicznia.

Dla obszarów objętych zmianą planu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Części „A”, uchwalony Uchwałą Nr 11/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 24.04.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 302 poz. 2024 z dnia 24.04.2007 r. z późn. zm.).

Przedmiotem planu mają być nowe obszary zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej tak, aby umożliwić rozwój miejscowości i gminy. Przedmiotem planu jest również określenie zasad zagospodarowania obszarów zmiany. Przystąpienie do sporządzenia zmiany MPZP podyktowane było też potrzebami rozwojowymi mieszkańców i gminy.

Zmiana planu miejscowego będąca przedmiotem niniejszej uchwały precyzuje i uszczegóławia kierunki rozwoju struktury przestrzennej wynikające ze Studium, uwzględnia zalecane wskaźniki, zasady obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej a także zasady ochrony walorów środowiskowych, kulturowych i krajobrazowych opracowania. W związku z powyższym należy stwierdzić, że został spełniony wymóg art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Plan miejscowy przedkładany do uchwalenia nie narusza ustaleń obowiązującego Studium UIKZP Gminy Łącko.

W granicach objętych ustaleniami niniejszego planu traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko – uchwała nr 11/2007 Rady Gminy Łącko z dnia 24.04.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 302 poz. 2024 z dnia 24.04.2007 r. z późn. zm.).

2. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2–4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. 1. Wymagania ładru przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury.

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładru przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych. W tekście uchwały przedmiotowego planu znajdują się ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu zapewniające spełnienie wymagań ładru przestrzennego i architektury.

Celem regulacji przyjętych w planie jest utrzymanie zasad zagospodarowania na nowych terenach inwestycyjnych i wytyczne zasad zagospodarowania dla równego rodzaju procesów inwestycyjnych w szczególności dla nowych terenów mieszkaniowych, usługowych i przemysłowych. Stan istniejący, dotychczasowe regulacje planistyczne w istotny sposób ograniczają zakres możliwych do wprowadzenia zmian w przedkładanym planie w stosunku do dotychczas obowiązującego.

2. 2. Walory architektoniczne i krajobrazowe.

W przedkładanej uchwale znajdują się ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładru przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego.

Plan zawiera szereg ustaleń służących ochronie walorów krajobrazowych i ich kształtowaniu, choć ostateczny efekt i ewentualne zmiany krajobrazowe związane z realizacją nowych obiektów budowlanych czy terenów zielonych zależne będą od standardów i form architektonicznych zabudowy, jakości jej wykonania oraz charakteru urządzonej zieleni towarzyszącej. Plan stwarza warunki prawne dla porządkowania, estetyzacji i wzbogacenia przestrzeni pod względem krajobrazowym.

2. 3. Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładru przestrzennego oraz wymagania wynikające z potrzeby kształtowania przestrzeni publicznych, ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu oraz ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska i przyrody i krajobrazu kulturowego. Tereny objęte zmianą nie leżą w terenach zagrożonych powodzią.

Plan ustala zaopatrzenie w wodę z sieci, reguluje kwestie odprowadzania ścieków sanitarnych oraz kwestie odprowadzania wód deszczowych. Ze względu na położenie obszaru opracowania oraz stan zainwestowania jego szata roślinna jest dość uboga. Ustalenia planu przyczyniają się do zachowania podstawowych zasobów naturalnych obszaru - zasobów wodnych i walorów naturalnych.

2. 4. Wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Analizowane tereny objęte zmianą nie leżą w strefie ochrony konserwatorskiej oraz na terenie działek nie znajdują się pomniki przyrody. Ustalenia sformułowane w oparciu o wytyczne konserwatorskie, w trakcie procedury konsultowano z konserwatorem najistotniejsze zapisy, uwzględniono wnioski konserwatora dotyczące regulacji planistycznych.

2. 5. Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych.

Plan miejscowy zawiera szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu. Dodatkowo ustalenia uchwały planu miejscowego określają minimalną liczbę miejsc do parkowania.

2. 6. Walory ekonomiczne przestrzeni.

Plan miejscowy został opracowany zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym wraz z przepisami wykonawczymi, dlatego jego treść nie odnosi się bezpośrednio do walorów ekonomicznych terenu, dla którego jest sporządzany. Jednak zawarte w tekście uchwały przedmiotowego planu ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu mają na uwadze optymalne wykorzystanie walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy temat został przeanalizowany w „Prognozie skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone w obrębie Kicznia, gmina Łącko”. Realizacja ustaleń planu pozwoli na dalszy rozwój zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej,

w sposób zapewniający zachowanie ładu przestrzennego z uwagi na skupienie zabudowy w obrębie obszarów zabudowanych i wyposażonych w infrastrukturę techniczną.

## 2. 7. Prawo własności.

Ustalenia planu oraz sposób wyznaczenia terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi określono mając na uwadze poszanowanie prawa własności terenów, w maksymalnie możliwy sposób uwzględniając złożony wniosek osoby fizycznej, a także samej gminy. W granicach obszarów objętych planem znajdują się grunty należące do osób prywatnych. Plan przedkładany do uchwalenia nie ogranicza prawa własności poprzez wydzielenie terenów dla realizacji celów publicznych na gruntach prywatnych.

## 2. 8. Potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa.

Projekt planu nie koliduje z potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa, nie występują ustanowione tereny zamknięte lub strefy ochronne takich terenów. Ponadto zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, projekt planu podlegał uzgadnianiu z organami wojskowymi oraz odpowiedzialnymi za ochronę granic i bezpieczeństwo. Organy te uzgodniły rozwiązania projektowe bez uwag.

## 2. 9. Potrzeby interesu publicznego.

Zmiana MPZP poprzez swoje zapisy odnoszące się do ochrony gruntów rolnych przed rozpraszaniem zabudowy, ochronie zabytków i obszarów objętych ochroną konserwatorską, a także dotyczące zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania daje szansę na utrzymanie charakteru przestrzeni, podniesienie jej walorów.

## 2. 10. Potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych.

Projekt planu miejscowego nie ogranicza modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej dopuszczając przebudowę, rozbudowę, budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej. Plan nie ogranicza możliwości realizacji infrastruktury sieci szerokopasmowej.

## 2. 11. Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Wójt gminy Łącko na każdym etapie procedury planistycznej dotyczącej planu miejscowego zapewnia jawność i przejrzystość ww. procedury. W szczególności dotyczy to etapów związanych z udziałem społeczeństwa.

Dnia ..... r. Wójt Gminy Łącko ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia zmiany planu miejscowego w lokalnej prasie, na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Łącko oraz na stronie internetowej urzędu gminy, wyznaczając termin składania wniosków do projektu planu. W wyznaczonych terminach nie wpłynęły wnioski od osób prywatnych. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego obszar zmian był wyłożony do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w siedzibie Urzędu Gminy Łącko, Łącko 248, 33-386 Łącko, pokój nr w dniach od .....2024 roku do .....2024 roku, dyskusja publiczna odbyła się w dniu .....2024 roku (pokój nr ). W trakcie dyskusji publicznej oraz w wyznaczonym terminie (.....2024 r.) do przedstawionego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wpłynęły/ nie wpłynęły żadne uwagi.

Po uzyskaniu kompletu uzgodnień oraz wyczerpania procedury sporządzania projektu planu Wójt Gminy Łącko przedłożył Radzie Gminy projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania obejmującej tereny położone w obrębie Kicznia, gmina Łącko.

## 2. 12. Zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym systemów zaopatrzenia w wodę. Ustalenia te przełożą się na zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla celów zaopatrzenia ludności. Obszary są położone w zasięgu obsługi wodociągów gminnych. Istniejąca sieć zapewnia odpowiednią ilość i jakość wody dla celów zaopatrzenia ludności.

## 2. 13. Przeznaczenia terenów w odniesieniu do interesu publicznego i interesów prywatnych.

Ustalenia przyjęte w planie równoważą interes publiczny z interesem właścicieli prywatnych. W interesie publicznym jest zachowanie walorów ruralistycznych wsi przy umożliwieniu rozwoju w kierunku nie tylko rolniczym ale również zabudowy mieszkaniowej, usługowej, przemysłowej oraz utrzymanie rolniczego charakteru terenów wokół wsi.

## 2. 14. Wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni, w przypadku sytuowania nowej zabudowy.

Teren przeznaczony dla sytuowania nowej zabudowy określony w planie wyznaczony został w oparciu o walory ekonomiczne i położenie w obszarze istniejącej ukształtowanej, zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w terenach uzbrojonych inżynierijnie, z dostępem do dróg. Obszar planu jest dobrze skomunikowany z terenami usług. Ze względu na istniejące sieci infrastruktury technicznej wodno-kanalizacyjnej możliwe jest stosunkowo szybkie rozpoczęcie procesów inwestycyjnych. Nowe tereny usytuowane są w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących już terenów mieszkaniowych, będą stanowiły ich rozwinięcie, uzupełnienie.

Uwarunkowania i skutki ekonomiczne zostały przeanalizowane w prognozie skutków finansowych.

## 3. Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2. Przedstawiony do uchwalenia plan miejscowy jest zgodny z polityką przestrzenną gminy sformułowaną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łącko przyjętego Uchwałą Nr 64/99 Rady Gminy Łącko z dnia 10.12.1999 r. (z późn. zm.).

W bieżącej kadencji, rozpoczętej w październiku 2018 roku Wójt Gminy Łącko nie dokonał analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy, o którym mowa w art. 32 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

## 4. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Z opracowanej Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmujących tereny położone w obrębie Kicznia, gmina Łącko wynika, że uchwalenie planu może wiązać się z dochodami (sprzedaż, podatki od nieruchomości, opłaty planistyczne). W szczególności w opracowana prognoza wykazuje, że:

A. Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia przez Gminę nakładów na budowę infrastruktury technicznej – sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

B. Uchwalenie planu nie spowoduje konieczności poniesienia przez Gminę kosztów budowy dróg publicznych.

C. Uchwalenie planu nie będzie się wiązało z koniecznością wykupu gruntu ani z koniecznością wypłaty odszkodowań o których mowa w art. 36 ust. 1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

D. Uchwalenie planu może spowodować wzrost zainteresowania gruntami położonymi w sąsiednim obszarze objętym planem i przynieść Gminie dochody z opłat (podatek, opłata planistyczna).

E. Uchwalenie planu może spowodować wzrost dochodów z podatku od nieruchomości – zarówno w okresie prognozowanym jak i dochody stałe, długoterminowe.

F. Realizacja ustaleń planu nie będzie się wiązała z koniecznością poniesienia kosztów podziałów geodezyjnych i wycen nieruchomości.

G. Potencjalne skutki finansowe zostały wymienione i oszacowane w prognozie

5. Przebieg procedury planistycznej.

Plan został poddany procedurze planistycznej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) oraz procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Wójt Gminy Łącko w ramach obowiązującej procedury planistycznej dokonał następujących czynności:

- ..... r. ogłosił w prasie miejscowej, oraz poprzez obwieszczenie na tablicy ogłoszeń i na stronie internetowej o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, określając formę, miejsce i termin składania wniosków do planu,

- Powiadomił na piśmie instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- Rozpatrzył wnioski do planu złożone przez osoby fizyczne i organy i instytucje właściwe do uzgadniania i opiniowania planu,

- Sporządził prognozę skutków finansowych uchwalenia planu,

- Sporządził prognozę oddziaływania na środowisko oraz podał do publicznej wiadomości informację o prowadzeniu procedury strategicznej oceny oddziaływania na środowisko,

- W procedurze strategicznej oceny oddziaływania na środowisko uwag nie wniesiono,

- Uzyskał opinie o projekcie planu i dokonał jego uzgodnień,

- Ogłosił w prasie, na stronach BIP, a także poprzez obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, informując osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej o możliwości składania uwag dotyczących projektu planu,

- Wyłożył projekt zmiany planu do publicznego wglądu (w dniach od .....2024 do .....2024 r.) Przeprowadził w dniu .....2024 r. Dyskusję publiczną nad przyjętymi w projekcie planu rozwiązaniami,

- Przyjmował uwagi do planu oraz do prognozy w terminie do dnia .....2024 r. W terminie tym uwag ....wniesiono/ nie wniesiono.

Wobec wyczerpania procedury sporządzenia projektu planu określonej w art. 17 pkt 1-14 przedkłada się Radzie Gminy Łącko projekt zmiany planu, wraz z ustawowo określonymi załącznikami – do uchwalenia.