

**UCHWAŁA Nr XXVII/194/2012**  
**Rady Gminy Łabowa**  
**z dnia 28 grudnia 2012r.**

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego – we wsi Łosie.**

Na podstawie 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 (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142 poz. 1591 z późn. zmianami),

**Rada Gminy Łabowa**

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego we wsi Łosie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa wprowadzonego Uchwałą Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 roku (z późn.zm.) i **uchwala co następuje:**

**ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXVI/169/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004 r.(Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2005r. Nr 101, poz.678 z póź. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały planem - w zakresie przeznaczenia części działki nr 55/7 położonej w Łosiu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
2. Granica terenu objętego planem jest zgodna z załącznikiem graficznym do uchwały Rady Gminy Łabowa Nr X/63/11 z dnia 22 czerwca 2011r.

**§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) Rysunek planu sporządzony na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załącznik Nr 1 do niniejszej Uchwały,
  - 2) Rozstrzygnięcia Rady Gminy Łabowa – podjęte w trybie art. 20 „ustawy” – o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu oraz o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania – jako załącznik Nr 2.
3. Ustalenia planu dotyczą przeznaczenia terenu, 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.
4. Ustalenia planu nie naruszają i nie wykluczają stosowania innych przepisów odrębnych.

**§ 3.**

Ilekoć w dalszych przepisach jest mowa o:

1. **uchwale** – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Gminy Łabowa, obejmującą ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia określone na załączniku graficznym Nr 1 do tej uchwały,
2. **„Studium”** - należy przez to rozumieć wprowadzone uchwałą Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004 r. z późn. zmianami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa,
3. **przepisach 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,
4. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
5. **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,
6. **powierzchni zabudowy** – należy przez to rozumieć powierzchnię budynków, liczoną nad terenem po zewnętrznym obrysie przegród zewnętrznych. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się części budynków nadwieszonych nad terenem takich jak balkon i wykusz,
7. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
8. **wysokości zabudowy** (objektu) – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
9. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
10. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 10 stopni.

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE

### § 4.

W zakresie ochrony środowiska i krajobrazu ustala się co następuje :

1. Obowiązuje utrzymanie wysokich standardów środowiska przyrodniczego, w szczególności czystości wód, powietrza atmosferycznego, gleb.
2. Obowiązuje zakaz przekraczania dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń atmosferycznych, określonych w przepisach odrębnych.
3. W zakresie ochrony przed hałasem obowiązuje, zgodnie z przepisami odrębnymi, przestrzeganie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku dla terenu objętego planem i oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych.
5. Teren objęty planem położony jest w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego, utworzonego na mocy Uchwały Nr 169/XIX/87 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Nowym Sączu z dnia 11 września 1987 r. (Dz. Urz. Woj. Nowosądeckiego Nr 18 poz. 193, zm. Nr 20 z 1988 r. poz. 85; Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2001 r. Nr 141 poz. 2086), zmienionej Rozporządzeniem Nr 18/03 Wojewody Małopolskiego z dnia 30 maja 2003 r. (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego Nr 153 poz. 1998), który funkcjonuje zgodnie z Rozporządzeniem Nr 5/05 Wojewody Małopolskiego z dnia 23 maja 2005r.

w sprawie ochrony Popradzkiego Parku Krajobrazowego (Dz.Urz. Wojew. Małopolskiego Nr 309, poz. 2238). Obowiązują zapisy zawarte w Rozporządzeniu 5/05 Wojewody Małopolskiego w sprawie Popradzkiego Parku Krajobrazowego. Obowiązuje zachowanie wymogów ochrony przyrody, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

6. Teren objęty opracowaniem planu znajduje się w obszarze „Natura 2000” przyjętym przez Komisję Europejską 25 stycznia 2008 r. jako obszar ochrony siedlisk pn. *Ostoja Popradzka* PLH 120019; gdzie obowiązuje specjalna ochrony siedlisk zgodnie z przepisami odrębnymi, a realizacja przedsięwzięć na tym terenie nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000”. W związku z tym dla tego terenu - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.
7. Teren objęty planem znajduje się w obrębie głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 438 „Magura (Nowy Sącz)”, dla którego należy zachować warunki wynikające z przepisów odrębnych.
8. Obowiązuje zapewnienie ciągłości cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunku planu z możliwością konserwacji i remontu cieków zgodnie z ustawą Prawo wodne.

## § 5.

W zakresie infrastruktury technicznej i uzbrojenia terenu ustala się co następuje:

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
2. Obowiązek zachowania stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi oraz zgodnie z warunkami określonymi przez zarządzającego sieciami.
3. Zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociagowych. Dopuszcza się indywidualny system zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu.
4. Odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu wykonania tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych, z wywożeniem ścieków na najbliższą oczyszczalnię. Dopuszcza się również realizację przy obiektowych oczyszczalni ścieków.
5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez segregację i gromadzenie ich w przystosowanych pojemnikach okresowo opróżnianych i w sposób zorganizowany wywożonych zgodnie z prowadzoną polityką gminy Łabowa. Obowiązuje zakaz gromadzenia materiałów toksycznych i niebezpiecznych. Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Doprowadzenie gazu z istniejących sieci gazowych na warunkach określonych przez zarządcę tych sieci.
7. Ogrzewanie obiektów indywidualne. Stosowane media i paliwa dla celów grzewczych nie mogą powodować przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza z uwzględnieniem zanieczyszczeń tła.
8. Doprowadzenie energii elektrycznej na warunkach określonych w przepisach odrębnych.
9. Ustala się obsługę telekomunikacyjną na bazie istniejącego systemu, z dopuszczeniem jego rozbudowy oraz realizacji nowych obiektów, sieci i urządzeń łączności publicznej w celu zapewnienia telekomunikacji.

10. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.

### ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 6.

Wyznacza się w planie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolem **MN** obejmujące część działki nr 55/7 położonej w Łosiu.

1. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
2. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych, garaży, uzbrojenia terenu, obiektów małej architektury, wiat i altan.
3. Dojazd do terenu z drogi publicznej „6.2.KDD” (gminnej dojazdowej) na warunkach ustalonych z zarządcą tej drogi.
4. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 7 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieku wodnego.
5. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości nie mniejszej niż 6 m od krawędzi jezdni drogi publicznej „6.2.KDD” z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi w oparciu o przepisy odrębne.

#### § 7.

W zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziału nieruchomości ustala się co następuje:

1. Dla obiektów mieszkaniowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego. Dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 35 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Zakaz otwierania połaci dachowych (doświetlenie poddasza) na odcinku większym niż 70% długości dachu, liczonej pomiędzy krawędziami okapu. Obowiązuje zakaz realizacji dachów płaskich i pulpitowych oraz głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru budynku (poziom  $\pm 0,00$ ), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 1,20 m nad średnim poziomem terenu lub 0,60 m od poziomu terenu od strony przystokowej. Wysokość obiektów mieszkaniowych nie może przekroczyć 10,0 m od poziomu parteru.
2. Dla budynków gospodarczych i garażowych ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość obiektów nie może przekraczać 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków mieszkalnych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego.
3. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 700 m<sup>2</sup>. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności oraz konieczności poszerzenia terenów sąsiednich.
4. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
  - 1) maksymalny wskaźnik - 0,5;
  - 2) minimalny wskaźnik – 0,01.

5. Obiekty małej architektury oraz altany i wiaty mogą być sytuowane w miejscach nie kolidujących z drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi oraz obiektami i urządzeniami infrastruktury technicznej. Architektura tych obiektów winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 4,50 m. od poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachu wiat materiałem podobnym lub identycznym jak pokrycie budynków mieszkalnych.
6. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Urządzenia i tablice reklamowe mogą być umieszczone na elewacji budynku mieszkalnego wyłącznie na wysokości kondygnacji parteru.
7. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 40% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni działki.
8. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp. lub ich imitacje). Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych.
9. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).
10. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, tralek, kolumn.

#### ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE

##### § 8.

Ustala się wysokość opłaty wyrażoną w stosunku procentowym wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu, o której mowa w art.36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647) – 5 %.

##### § 9.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

##### § 10.

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 Łabowa.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Marek Stankiewicz*



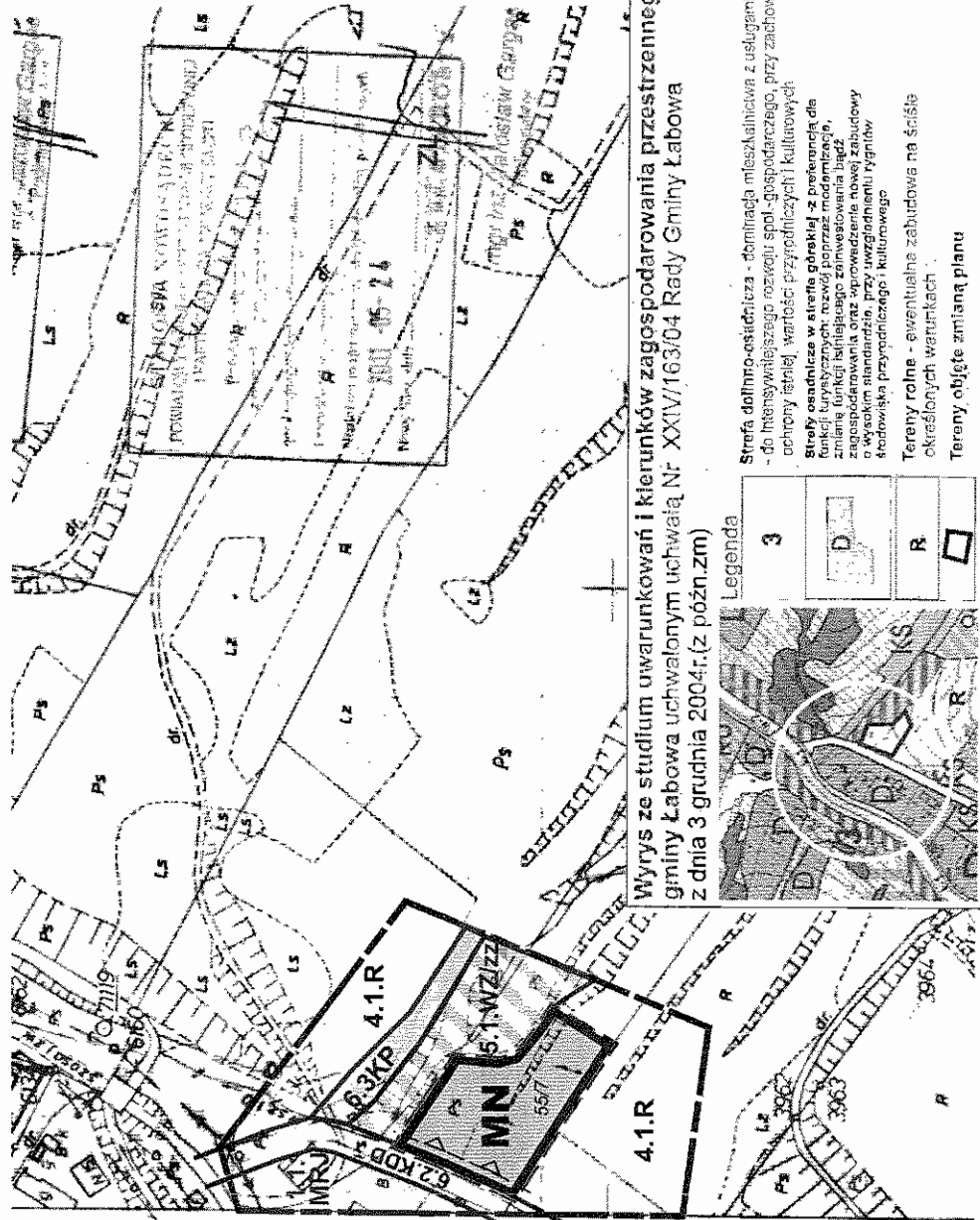
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**GMINY LABOWA** położonej w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego

w sołectwie Łosie - część działki nr 55/7

**RYСУNEK PLANU**

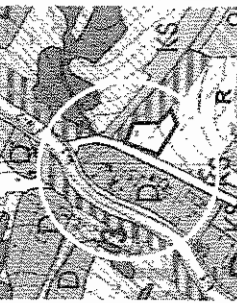
skala 1:2000



Wyrzys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa uchwalonym uchwałą Nr XXIV/163/04 Rady Gminy Łabowa z dnia 3 grudnia 2004r.(z późn.zm)

Legenda

3	D	R
---	---	---



**Strefa dolno-osiedleńcza** - dominacja mieszkaniowa z usługami - do intensywniejszego rozwoju społ.-gospodarczego, przy zachowaniu urody i estetyki, wartości przyrodniczych i kulturowych

**Strefy osiedleńcze w skłonie górskim** - preferencja dla funkcji turystycznych, rozwój poprzez modernizację, zmianę funkcji istniejącego zabudowania bądź zagospodarowania oraz wprowadzenie nowej zabudowy o wyższym standardzie, przy uwzględnieniu rytmu i składowiska przyrodniczego i kulturowego

**Tereny rolne** - ewentualne zabudowa na ściśle określonych warunkach

**Tereny objęte zmianą planu**

**LEGENDA**

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
  - Granice terenu objętego zmianą planu
  - Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
  - Linia zabudowy od drogi „6.2.KDD”
- Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**
  - Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
  - Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
  - Tereny rolne
  - Tereny wód płynących
  - Tereny drogi gminnej dojazdowej
  - Tereny parkingu

PRZEWODNICZĄCY  
 RADA GMINY  
*Marek Stanisław*

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr XXVII/194/2012  
 Rady Gminy Łabowa z dnia 28.12.2012r.





**Rozstrzygnięcie Rady Gminy Łabowa w sprawie uwag do projektu planu oraz w sprawie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania**

1. Rada Gminy Łabowa po zapoznaniu się z oświadczeniem Wójta Gminy Łabowa z dnia 2 października 2012r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego we wsi Łosie, dot. przeznaczenia części działki nr 55/7 położonej w Łosiu na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - w okresie wyłożenia tego planu do publicznego wglądu i 14 dni po wyłożeniu, stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647).
2. W odniesieniu do terenu objętego opracowaniem plan nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy. W związku z tym Rada Gminy Łabowa stwierdza brak potrzeby rozstrzygnięcia o sposobie realizacji inwestycji które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz.U. z dnia 12 czerwca 2012r. poz. 647).

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Marek Stanisław*  
Marek Stanisław

