

w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Maciejowa.

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 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 594),

Rada Gminy Łabowa

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Maciejowa 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 **uchwała co następuje:**

ROZDZIAŁ I - PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Maciejowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/164/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004 r. (Dz. Urzęd. Wojew. Małopolskiego z 2005 r. Nr 99 poz. 674 z późn. zmianami) zwaną w tekście niniejszej uchwały planem - w zakresie przeznaczenia części działek nr: 127/2 i 124 na tereny usług.
2. Teren objęty planem określony jest załącznikach graficznych do uchwał Rady Gminy Łabowa Nr: XXI/152/2012 z dnia 28 czerwca 2012r. i XXIV/165/12 z dnia 24 października 2012r.

§ 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.

Ilekcroć 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 (szczególnych)** – 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. **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
5. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
6. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
7. **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,
8. **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,
9. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
10. **wysokości zabudowy (objektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
11. **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
12. **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 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 terenów oznaczonych symbolem U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
4. Obowiązuje zakaz lokalizacji inwestycji mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu obowiązujących przepisów odrębnych.
5. Teren objęty planem położony jest w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązują ustalenia oraz zakazy – zgodnie z uchwałą Nr XVIII/299/12 Sejmiku Województwa Małopolskiego z dnia 27 lutego 2012r. w sprawie Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urzędowy Wojew. Małopolskiego z 20 marca 2012r. poz. 1194).
6. Teren objęty planem położony jest także w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 pn. „Łabowa” o kodzie PLH120036. Obowiązuje ochrona siedlisk o znaczeniu dla obszaru Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi – w zakresie problematyki odnoszącej się do obszaru

objętego niniejszym planem. Dla w/w terenu - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

§ 5.

W zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji (jeżeli przepisy rozdziału III nie stanowią inaczej) ustala się co następuje:

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków (poza wodami opadowymi) 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 indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne pod warunkiem nie naruszenia praw osób trzecich i pozostałych ustaleń obowiązującego planu. Docelowo dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wodociągu zbiorczego.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych 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. Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowe, do rz. Kamienica. W przypadku realizacji parkingu o powierzchni nie mniejszej niż 0,10 ha wody opadowe z powierzchni utwardzonej parkingu mogą być odprowadzane do odbiornika (rz. Kamienicy) po oczyszczeniu z frakcji stałych i zanieczyszczeń ropopochodnych.
5. Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez 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 sieci.
7. 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 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 dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunku planu.
12. Dla obsługi funkcji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce dla 3 zatrudnionych w usługach ogrodnictwa,
 - 2) 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii,
 - 3) 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedażowej w usługach handlu,
 - 4) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla pozostałych usług (do tej powierzchni nie wlicza się pow. użytkowej kondygnacji podziemnych, suterenu oraz pomieszczeń o funkcji gospodarczej, technicznej, magazynowej, socjalnej).
 - 5) 1 miejsce na 1 mieszkanie.
13. Dopuszcza się realizację miejsc postojowych, o których mowa w ust. 12 w garażach i w kondygnacjach usytuowanych poniżej poziomu parteru.

ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

Wyznacza się w planie **tereny usług**, oznaczone symbolem **U** obejmujące część działek nr: 127/2 i 124 położonych w Maciejowej.

1. Przeznaczenie podstawowe:

- 1) usługi ogrodnictwa (projektowanie, aranżacja, urządzenie i wykonywanie materiałów i elementów architektury ogrodów, ogród zimowy, uprawa roślin itp.) wraz z niezbędnymi obiektami i urządzeniami towarzyszącymi,
- 2) usługi handlu, gastronomii,
- 3) funkcja socjalno-biurowa.

2. Przeznaczenie dopuszczalne:

- 1) usługi publiczne (usługi oświaty, opiekuńczo-wychowawcze - w tym: przedszkole, żłobek itp.),
- 2) plac zabaw, obiekty małej architektury, grill, wiaty altany,
- 3) budynki gospodarcze, magazynowe, garaże,
- 4) funkcja mieszkalna w budynkach usługowych,
- 5) sanitariaty, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,
- 6) zieleń urządzona.

3. Przy realizacji budynków obowiązuje:

- 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej „KDk-GP” (krajowej Nr 75);
- 2) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 20 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej „KDp-L” z dopuszczeniem zmniejszenia tej odległości za zgodą zarządcy drogi w oparciu o przepisy odrębne.

4. Dojazd do terenu z drogi publicznej KDp-L (powiatowej) na warunkach określonych przez zarządcę drogi w oparciu o przepisy odrębne. Wyklucza się bezpośredni zjazd z drogi krajowej.

§ 7.

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

1. Dla budynków usługowych 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 20 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 oraz głównych dachów namiotowych. Maksymalna wysokość zabudowy –12,0 m. Dopuszcza się realizację jednej kondygnacji poniżej poziomu parteru (poziom $\pm 0,00$). Dopuszcza się zmniejszenie kąta nachylenia głównych połaci dachu poniżej 20 stopni dla budynków o rozpiętości boku powyżej 15 m. z równoczesnym zakazem realizacji dachów płaskich oraz w przypadku, jeżeli będzie to wynikać z przyjętych funkcji, rozwiązań konstrukcyjnych, technologii i przepisów szczególnych.
2. Dla budynków gospodarczych i garaży ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni; wysokość budynków nie może przekroczyć 8,0 m nad średnim poziomem terenu. Dopuszcza się realizację budynków gospodarczych i garaży dobudowanych do budynków usługowych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku usługowego.
3. W przypadku podziału terenu na nowe działki budowlane, wielkość wydzielanej działki będzie uzależniona od potrzeb związanych z rodzajem usług, jednak nie mniejsza niż 0,04 ha. Dopuszcza się podziały terenu wynikające z konieczności regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielenia dróg i terenów pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.
4. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - 1) maksymalny wskaźnik - 0,6;
 - 2) minimalny wskaźnik – 0,005.

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 5 m. od poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia ażurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym jak pokrycie budynków usługowych.
6. Obowiązuje zakaz sytuowania urządzeń reklamowych, szyldów i tablic informacyjnych w sposób przesłaniający elementy i detale architektoniczne. Reklamy od strony drogi krajowej „KDK-GP” powinny być zlokalizowane w odległości nie mniejszej niż 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni tej drogi. W miejscach widocznych z drogi krajowej nie powinny być umieszczane reklamy emitujące lub odbijające światło w szczególności typu „LED” o zmiennym natężeniu światła.
7. W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50 % powierzchni terenu inwestycji.
8. W wykończeniu elewacji budynków wyklucza się stosowanie okładzin panelami z tworzyw sztucznych tzw. „sidingu”, należy stosować materiały tradycyjne (drewno, kamień itp.). Dopuszcza się stosowanie elewacyjnych płyt warstwowych. Kolorystyka elewacji w kolorach pastelowych, drewna i kamienia.
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 stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy” – 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.
3. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Łabowa.

NZK MODNICZĄCY
RADA GMINY
Marek Stanisław
Marek Stanisław

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego**

w sołectwie Maciejowa - część działek nr: 127/2 i 124
KABJA

GMINY ŁABOWA
RYSunEK PLANU
powiat nowosądecki
województwo małopolskie

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr XXXII/240/13
Rady Gminy Łabowa z dnia 17.09.2013r.

LEGENDA

— Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

— Granica terenu objętego zmianą planu

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

U Tereny usług

△ Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

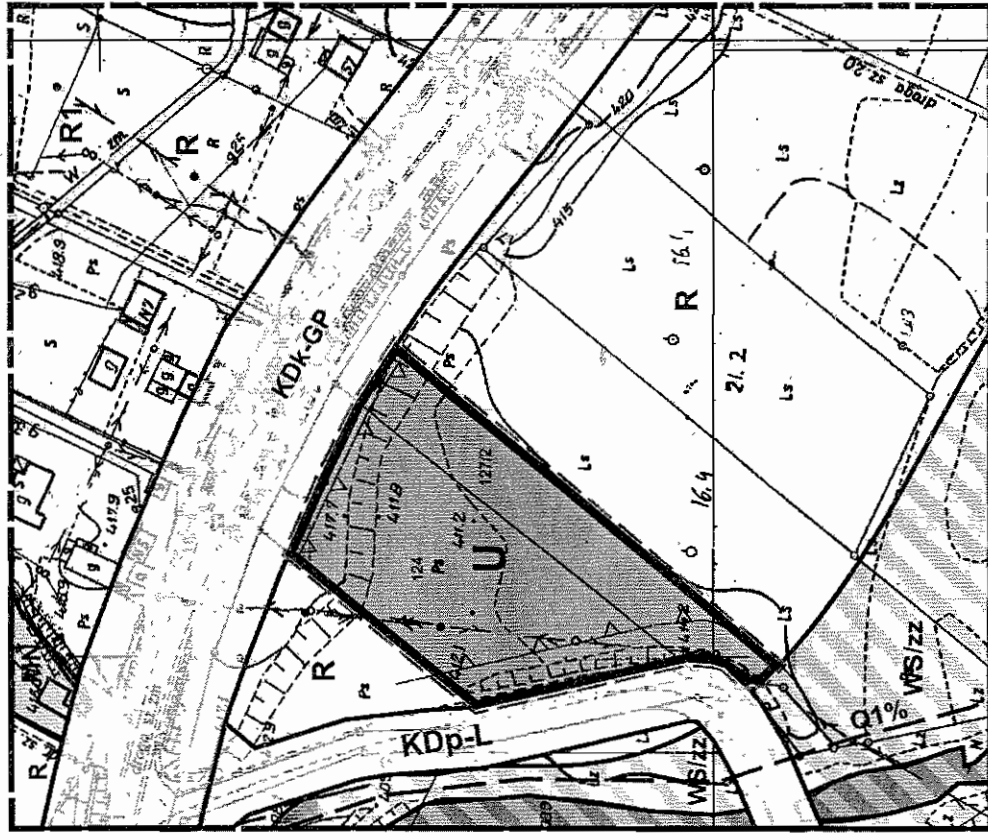
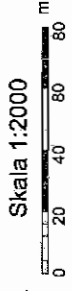
R Tereny rolne

WS/zz Tereny wód otwartych okresowo zalewane wodami powodziowymi

KDK-GP Tereny drogi publicznej klasy GP

KDp-L Tereny drogi publicznej klasy L

Q1% Granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wodami Q1% zgodnie ze Studium RZGW



Wyrys 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

C

Srebra dolinno-osadnicza - dominacja mieszkaniowa z usługami
- do intensywniejszego rozwoju spot.-gospodarczego, przy zachowaniu ochrony istniejącej wartości przyrodniczych i kulturowych

Strefy osadnicza w strefie pogórz i zboczy dolin do umiarkowanego rozwoju
Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej oraz zabudowy techniczno-produkcyjnej o uciążliwości nie przekraczającej granic własności

Tereny objęte zmianą planu

PRZEWODNICZĄCY
RADA GMINY
Marek Stanisław

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 19 sierpnia 2013r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie **Maciejowa**, dot. przeznaczenia części działek nr: 127/2 i 124 położonych w Maciejowej na tereny usług - 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 z późn. zm.).
2. W odniesieniu do terenu objętego opracowaniem plan nie wprowadza nowych zapisów dot. realizacji inwestycji 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 z późn. zm.).

PRZEMODNICZĄCY
RADY GMINY
Marek Stanisław
Marek Stanisław

