

UCHWAŁA Nr VIII/50/2015  
Rady Gminy Łabowa  
z dnia 25 czerwca 2015r.

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

Na podstawie art.3 ust.1, art.15, art.20 ust.1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.),

**Rada Gminy Łabowa**

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Nowa Wieś 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. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Nowa Wieś, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/167/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004r. (Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2005r. Nr 100, poz.676 z póź. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.
2. Zmianę planu opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łabowa Nr XLII/302/2014 z dnia 17 czerwca 2014r. zmienioną uchwałą Nr XLV/319/2014 Rady Gminy Łabowa z dnia 25 września 2014r.

**§ 2.**

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
  - 1) Rysunki planu sporządzone na podkładach mapy zasadniczej w skali 1:2000 jako załączniki Nr 1 i 2 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 3.
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.

**§ 3.**

Ileokroć 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 załącznikach graficznych Nr 1 i 2 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) **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) **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,
- 6) **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
- 7) **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
- 8) **dachu namiotowym** – rozumie się przez to dach wielospadowy o trójkątnych połaciach, zbiegających się w jednym wierzchołku,
- 9) **dachu płaskim** – rozumie się przez to dach o kącie nachylenia połaci dachowych w przedziale od 0 do 5 stopni,

## ROZDZIAŁ II - USTALENIA OGÓLNE

### § 4.

Ustalenia w zakresie ochrony środowiska i krajobrazu.

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 objętych planem i oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4. Tereny objęte planem położone są 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).
5. Teren objęty planem nr 1 wchodzi w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 pn. „Beskid Niski” o kodzie PLB180002 – zgłoszony jako obszar specjalnej ochrony ptaków. Obowiązuje ochrona cennych gatunków zwierząt oraz ich siedlisk o znaczeniu dla obszaru Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi – w zakresie problematyki odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem.

W związku z tym w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

6. Teren objęty planem nr 2 położony jest w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, 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). Obowiązuje zachowanie wymogów ochrony przyrody, środowiska i kształtowania ładu przestrzennego. W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.

### § 5.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji.

1. Zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód i gleby, zakaz gromadzenia odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych,
2. Obowiązuje zachowanie 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.
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.  
Gospodarka odpadami powinna być prowadzona zgodnie z przepisami odrębnymi.
6. Doprowadzenie gazu z istniejącej sieci gazowej na warunkach określonych przez zarządcę tych 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. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów, budowli i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
11. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
12. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.

### ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

#### § 6.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolem **MN** obejmujące w miejscowości Nowa Wieś:
  - 1) część działki nr 500 (plan nr 2),
  - 2) część działki nr 28/4 (plan nr 1).
2. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.
3. Dopuszcza się realizację:
  - 1) obiektów małej architektury, wiat, altan,
  - 2) budynków gospodarczych i garaży,
  - 3) uzbrojenia terenu,
  - 4) zieleni urządzonej.
4. Dojazd do terenów objętych planem z drogi krajowej poprzez istniejące drogi wewnętrzne.
5. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) określonej w przepisach odrębnych.
6. Obowiązuje zachowanie odległości od istniejącej linii elektroenergetycznej napowietrznej średniego napięcia, oznaczonej na rysunku planu symbolem E. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę tej linii w oparciu o przepisy odrębne.

#### § 7.

Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładu przestrzennego i podziału nieruchomości.

1. Dla obiektów mieszkalnych 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 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 garaży 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 – 800 m<sup>2</sup> z tolerancją 10%. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, konieczności poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielenia dróg.
  4. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
    - 1) maksymalny wskaźnik - 0,4;
    - 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 dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym jak pokrycie budynku mieszkalnego.
  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. Obowiązuje zakaz lokalizacji wielkoformatowych tablic reklamowych typu „billboard” oraz reklam emitujących i odbijających światło w szczególności typu „LED” o zmiennym natężeniu światła.
  7. W zagospodarowaniu terenów obowiązuje zachowanie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej – 30%. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 50% powierzchni terenu inwestycji.
  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, drewna lub 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, ralek, kolumn.
  11. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych - 1 miejsce na 1 mieszkanie (w tym w garażu).

#### **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.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Łabowa.

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**

*Krzysztof Skraba*

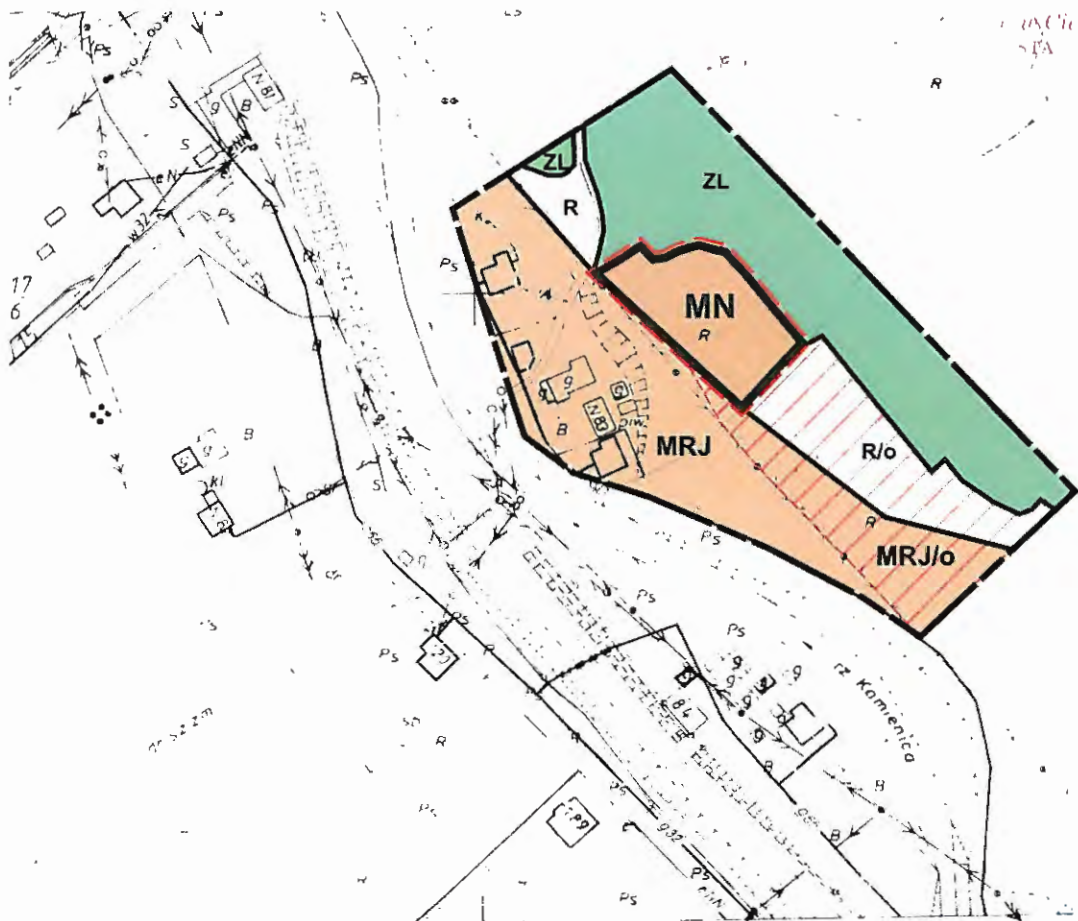
**RADA**  
**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**33-336 ŁABOWA**  
**GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego**  
**w sołectwie Nowa Wieś - część działki nr 28/4**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr VIII/50/2015  
 Rady Gminy Łabowa z dnia 25.06.2015r.

Plan nr 1

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000  
 0 20 40 60 80 m



**LEGENDA**

— Granica analizowanego otoczenia

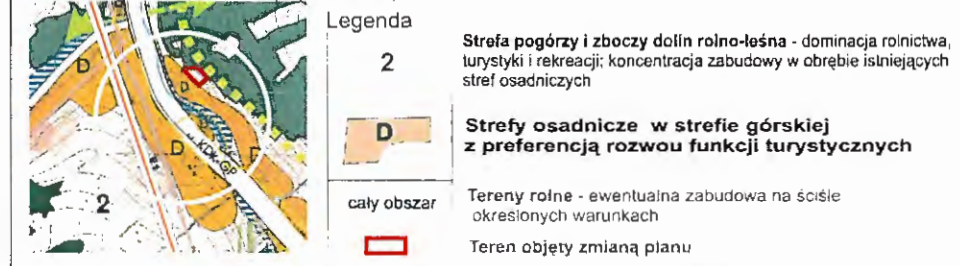
**Ustalenia wprowadzone zmianą planu**

- Granice terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

**Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia**

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MRJ** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej
- R** Tereny rolne
- ZL** Tereny leśne i zakrzaczone
- /o** Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

**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)**



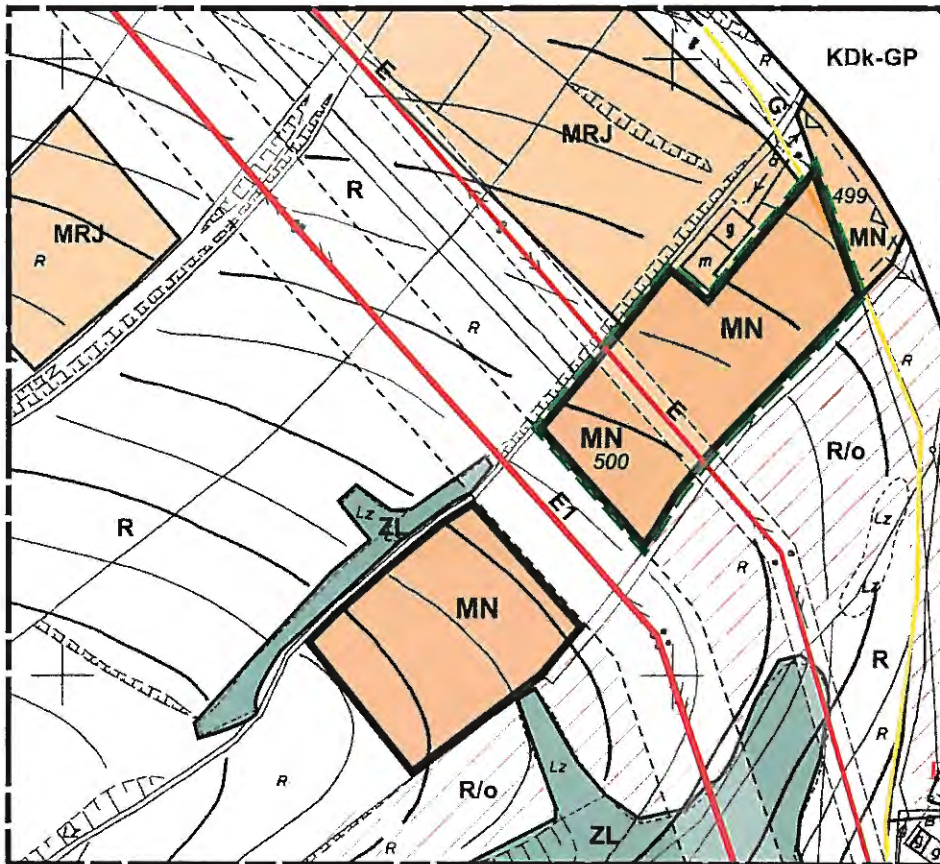
PRZEWODNICZĄCY  
 RADY GMINY

Krzysztof Skraba

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego  
w sołectwie Nowa Wieś - część działki nr 500

Plan nr 2 RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000  
0 20 40 60 80 m



PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Krzysztof Skraba*

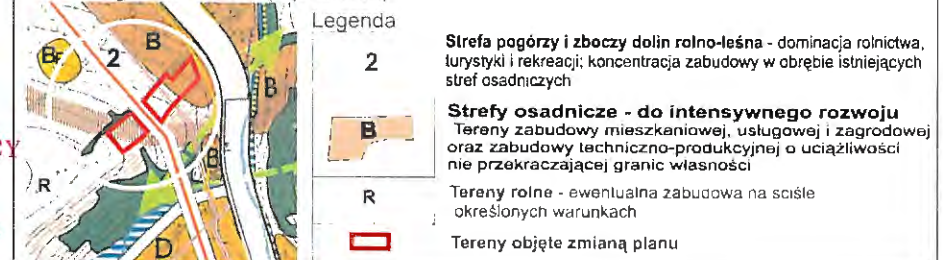
LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Granice terenów objętych zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- E Istniejąca linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- R Tereny rolne
- ZL Tereny leśne i zadrzewione
- KDK-GP Tereny drogi publicznej klasy GP
- Linia zabudowy od drogi publicznej klasy GP
- E1 Istniejąca linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV wraz ze strefą ochronną
- E Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną
- G Istniejąca sieć gazowa
- R/o Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Wrys 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)



**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 14 maja 2015r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Nowa Wieś, obejmującej część działek nr: 28/4 i 500 położonych w Nowej Wsi - 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 (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199).
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 z zakresu infrastruktury technicznej, 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 (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 199).

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY

*Krzysztof Skraba*