

UCHWAŁA Nr XIII/92/15
Rady Gminy Łabowa
z dnia 27 listopada 2015 roku

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 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 1515),

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 2004 r.(Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2005r. Nr 100, poz.676 z póź. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.
2. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łabowa Nr IV/25/15 z dnia 12 lutego 2015r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Rysunki planu sporządzone na kopii map zasadniczych 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.

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 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) **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,
- 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 (obiektu)** – 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 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 terenu oznaczonego symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenu oznaczonego symbolem U – jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe.
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

§ 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 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 część działki nr 35 położonej w Nowej Wsi (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 istniejącą drogą wewnętrzną.
5. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) określonej w przepisach odrębnych.

§ 7.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy usługowej**, oznaczone symbolem U obejmujące działki nr: 104/8 i 104/13 położone w Nowej Wsi (plan nr 2).
2. Ustala się zabudowę usługową o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zawierającej się w granicach terenu inwestycji (w tym usługi handlu, gastronomii, motoryzacji) - jako podstawowe przeznaczenie terenu.
3. Dopuszcza się realizację:
 - 1) miejsc postojowych,
 - 2) obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - 3) budynków gospodarczych i garaży,
 - 4) miejsc noclegowych w budynkach usługowych,
 - 5) uzbrojenia terenu,
 - 6) zieleni urządzonej i izolacyjnej.
4. Przy lokalizacji budynków obowiązuje:
 - 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy (wyznaczonej na rysunku planu) w odległości nie mniejszej niż 25 m. od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 75,
 - 2) założenie pasa zieleni izolacyjnej od strony terenów oznaczonych symbolem MRJ.
5. Obsługa komunikacyjna terenu istniejącym zjazdem publicznym z drogi krajowej nr 75 w km. 85 + 060 strona lewa (do działek nr 130/1 i 130/2).

§ 8.

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 mieszkalnych 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 i usługowych z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitowymi o spadku równym lub mniejszym od spadku dachu głównego budynku mieszkalnego lub usługowego.

- 3) Dla budynków usługowych obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem. Dachy o kącie nachylenia głównych połaci od 5 do 40 stopni. Wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m.
- 4) Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki: dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 800 m². Dla terenu usług nie ustala się minimalnej powierzchni wydzielanej działki. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, konieczności poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielenia dróg.
- 5) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 1. maksymalny wskaźnik:
 - a) dla zabudowy jednorodzinnej MN - 0,6;
 - b) dla zabudowy usługowej U – 1,2;
 2. minimalny wskaźnik dla terenów: MN i U - 0,01.
- 6) 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 lub usługowego.
- 7) 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. Na terenie oznaczonym symbolem U reklamy nie mogą być umieszczone w odległości mniejszej niż 25 m. od krawędzi jezdni drogi krajowej nr 75. W miejscach widocznych z drogi krajowej nie powinny być umieszczane reklamy emitujące lub odbijające światło w szczególności typu „LED” o zmiennym natężeniu światła.
- 8) Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu inwestycji:
 - a) dla terenu MN – 30%,
 - b) dla terenu U – 15%.
- 9) Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
 - 1) dla zabudowy jednorodzinnej MN – 50%,
 - 2) dla zabudowy usługowej U – 70%.
10. W wykończeniu elewacji budynków mieszkalnych 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. Dla budynków usługowych dopuszcza się zastosowanie elewacyjnych płyt wielowarstwowych.
11. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).
12. Wyklucza się stosowanie w ogrodzeniach prefabrykowanych, betonowych elementów ozdobnych, trałek, kolumn.
13. Ustala się minimalny wskaźnik miejsc postojowych:
 - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN - 1 miejsce na 1 mieszkanie (w tym w garażu),
 - 2) dla usług handlu – 1 miejsce na 30 m² powierzchni sprzedaży,
 - 3) dla usług gastronomii – 1 miejsce na 6 miejsc konsumpcyjnych,
 - 4) dla usług motoryzacji – 1 miejsce na 3 zatrudnionych,
 - 5) dla pozostałych usług – 1 miejsce na 30 m² powierzchni użytkowej.

14. Dla obsługi usług dopuszcza się wykorzystanie miejsc postojowych znajdujących się na terenie usług komercyjnych Uk (poza granicami opracowania).

ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9.

Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy” – 5 %.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

§ 11.

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

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego

w sołectwie Nowa Wieś - część działki nr 35

Plan nr 1

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m

**RADA
GMINY ŁABOWA**
33-336 ŁABOWA
powiat nowosądecki
województwo małopolskie

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XIII/92/15
Rady Gminy Łabowa z dnia 27.11.2015r.

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

2

C

R

□

Strefa pogórzy i zboczy dolin rolno-leśna - dominacja rolnictwa, turystyki i rekreacji; koncentracja zabudowy w obrębie istniejących stref osadniczych

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

Tereny rolne - ewentualna zabudowa na ściśle określonych warunkach

Teren objęty zmianą planu

LEGENDA

— Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

--- Granice terenu objętego zmianą planu

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

— Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

MN/ML Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem letniskowej

R Tereny rolne

ZL Tereny leśne i zadrzewione wraz z ciekami wodnymi

io Tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Krzysztof Skraba

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

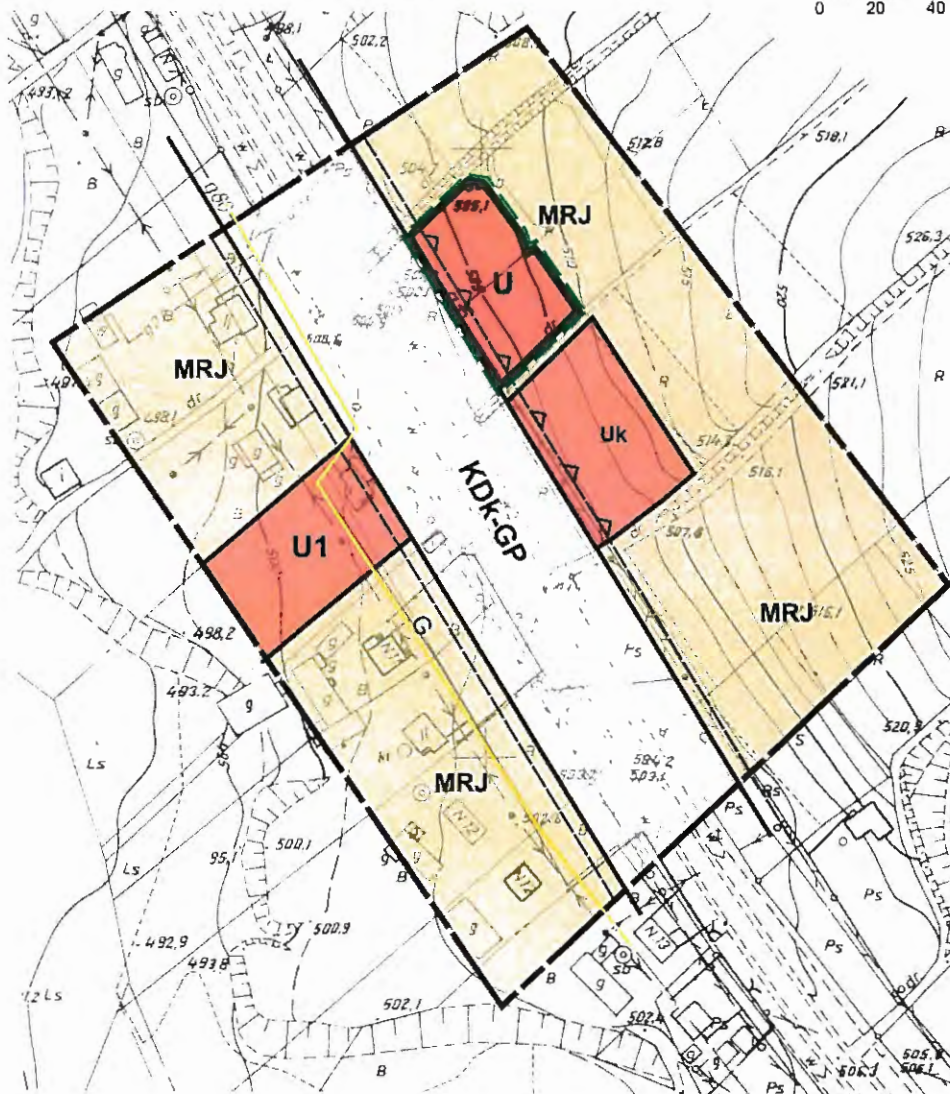
GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego

w sołectwie Nowa Wieś - działki nr: 104/8, 104/13

Plan nr 2

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



RADA
GMINY ŁABOWA
33-336 ŁABOWA
powiat nowosądecki
województwo małopolskie

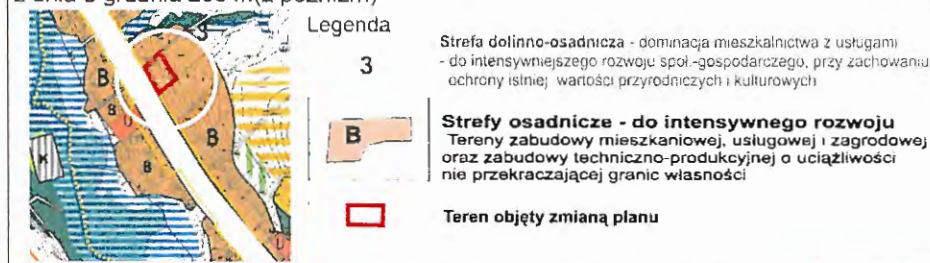
LEGENDA

- Granica analizowanego otoczenia
- Ustalenia wprowadzone zmianą planu**
- Granica terenu objętego zmianą planu
- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- U** Tereny zabudowy usługowej
- Nieprzekraczalna linia zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

- Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu ściśle określone
- Uk** Tereny usług komercyjnych
- U1** Tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem mieszkalnictwa
- MRJ** Tereny zabudowy zagrodowej i mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła
- R** Tereny rolne
- KDK-GP** Tereny drogi krajowej
- G** Istniejąca sieć gazowa
- Linia zabudowy od drogi publicznej klasy GP

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

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 listopada 2015r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Nowa Wieś, obejmującego działki nr: 104/8 i 104/13 i część działki nr 35 - 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 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 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 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzysztof Skraba