

**UCHWAŁA Nr XXXV/237/2017**  
**Rady Gminy Łabowa**  
**z dnia 27 kwietnia 2017r.**

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

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 2016r. poz. 778 z późn. zm.) zwanej dalej „ustawą”, art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 poz. 446 z późn. zm.),

**Rada Gminy Łabowa**

stwierdza, że zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa 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 Łabowa, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/166/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004 r.(Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2005r. Nr 100, poz.675 z póź. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.
2. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Nr XXII/143/2016 z dnia 28 czerwca 2016r. zmienioną uchwałą Nr XXXV/232 /2017 Rady Gminy Łabowa z dnia 27 kwietnia 2017r.

**§ 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, 2 i 3 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 4.
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.**

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 załącznikach graficznych nr 1, 2 i 3 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) **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 połąci 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. W związku z położeniem terenów objętych planem w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu 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 (dz. nr 114/5) w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 „Łabowa” o kodzie PLH120036. Obowiązuje ochrona cennych gatunków zwierząt oraz ich siedlisk o znaczeniu dla obszaru Natura 2000 zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie problematyki odnoszącej się do terenów objętych niniejszym planem. Dla ww. terenu w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.
6. Teren objęty planem nr 3 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 (nie dotyczy wód opadowych) 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.
3. Zaopatrzenie w wodę z indywidualnych systemów zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z wodociągów zbiorczych.
4. Odprowadzenie ścieków z terenu objętego planem nr 3 do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Dla pozostałych terenów docelowo do gminnego systemu kanalizacyjnego na warunkach określonych przez zarządcę sieci. Do czasu wykonania tego systemu dopuszcza się realizację szczelnych bezodpływowych 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 istniejących sieci gazowych po spełnieniu procedur określonych w przepisach odrębnych.
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 ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych.
11. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów, budowli i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
12. Dostępność komunikacyjna:
  - 1) do terenu objętego planem nr 1 (działka nr 114/5) z drogi wewnętrznej oraz z dojazdu ustanowionego na zasadzie służebności przechodu i przejazdu przez działkę nr 114/3,
  - 2) do terenu objętego planem nr 2 (działki nr 448/32, 448/30 i 448/33) wydzieloną drogą wewnętrzną (nr działki 448/31) oraz przejazdem służebnym przez drogę wewnętrzną (działka nr 448/25),
  - 3) do terenu objętego planem nr 3 (działka nr 507/15) z drogi wewnętrznej, przebiegającej w ciągu drogi publicznej klasy D.
13. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
14. Dla obsługi funkcji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 mieszkanie (w tym w garażu).

## ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

### § 6.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem **MN**, położone w Łabowej obejmujące:
  - 1) działkę nr 114/5 (plan nr 1),
  - 2) działkę nr 448/32 i część działek nr: 448/30 i 448/33 (plan nr 2),
  - 3) część działki nr 507/15 (plan nr 3).
2. Ustala się zabudowę mieszkaniową jednorodziną jako podstawowe przeznaczenie terenu.

3. Dopuszcza się realizację:
  - 1) budynków gospodarczych, garaży,
  - 2) obiektów małej architektury, wiat, altan,
  - 3) uzbrojenia terenu,
  - 4) zieleni urządzonej.
4. Przy realizacji budynków na terenach objętych planami nr: 2 i 3 obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Zgodnie z mapami osuwisk i terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi dla Gminy Łabowa, opracowanymi przez Państwowy Instytut Geologiczny w ramach realizacji projektu SOPO teren objęty planem nr 2 położony jest w zasięgu osuwiska nieaktywnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem „/on” natomiast część terenu objętego planem nr 1 położona jest w obszarze zagrożonym procesami erozyjno-osuwiskowymi, oznaczonym w planie symbolem „/o”. W związku z tym dla tych terenów mają zastosowanie przepisy odrębne w zakresie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych.
6. Ustalenia w zakresie kształtowania architektury, ładunku 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 i 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 9,0 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.  
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 – 1000 m<sup>2</sup>.
  - 4) Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, poszerzenia terenów sąsiednich i wydzielenia dróg.
  - 5) Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
    - 1) maksymalny wskaźnik - 0,6;
    - 2) minimalny wskaźnik – 0,01.
  - 6) Architektura wiat i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 6 m, natomiast altan 4,50 m. 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.
  - 7) W zagospodarowaniu działek obowiązuje zachowanie co najmniej 30% 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, drewna lub kamienia.
  - 9) Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

#### ROZDZIAŁ IV - PRZEPISY KOŃCOWE

##### § 7.

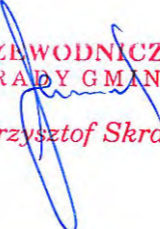
Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do naliczenia opłat, o których stanowi przepis art. 36 ust. 4 „ustawy” – 5 %.

##### § 8.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łabowa.

##### § 9.

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.

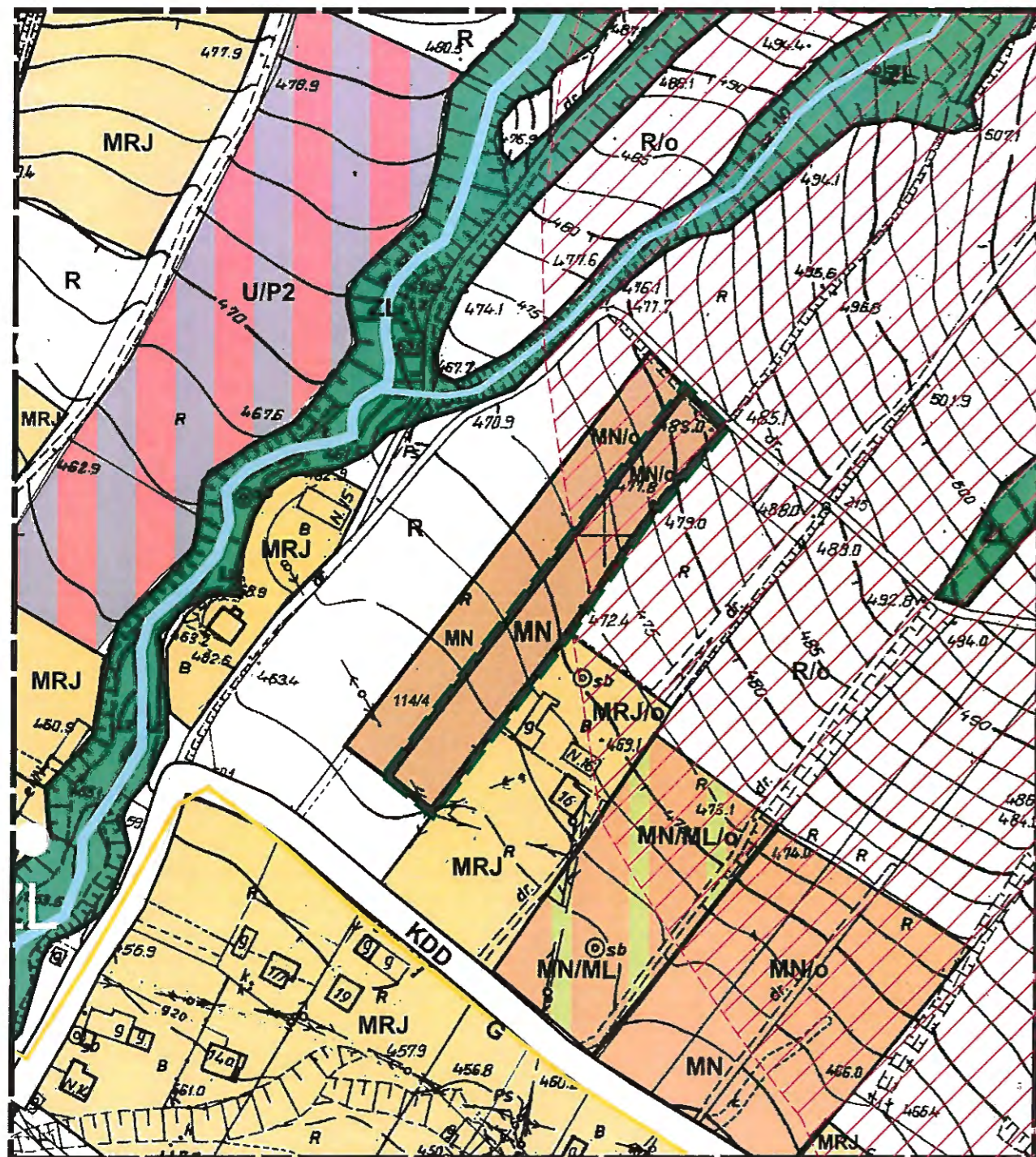
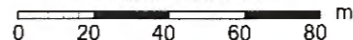
  
PRZEWODNICĄCY  
RADY GMINY  
*Krzysztof Skraba*



Plan nr 1

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000



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

I/o Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

— Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

MRJ Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła

MN Tereny zabudowy jednorodzinnej

U/P2 Tereny produkcji i usług

R Tereny rolne

ZL Tereny leśne

I/o Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi wg MPZP

KDD Tereny drogi gminnej dojazdowej

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 Strefa dolinno-osadnicza - dominacja mieszkalnictwa z usługami - do intensywniejszego rozwoju społ.-gospodarczego, przy zachowaniu ochrony istniejącej wartości przyrodniczych i kulturowych

C Strefy osadnicze - do umiarkowanego rozwoju

R Tereny rolne - ewentualna zabudowa na ściśle określonych warunkach

Tereny objęte zmianą planu

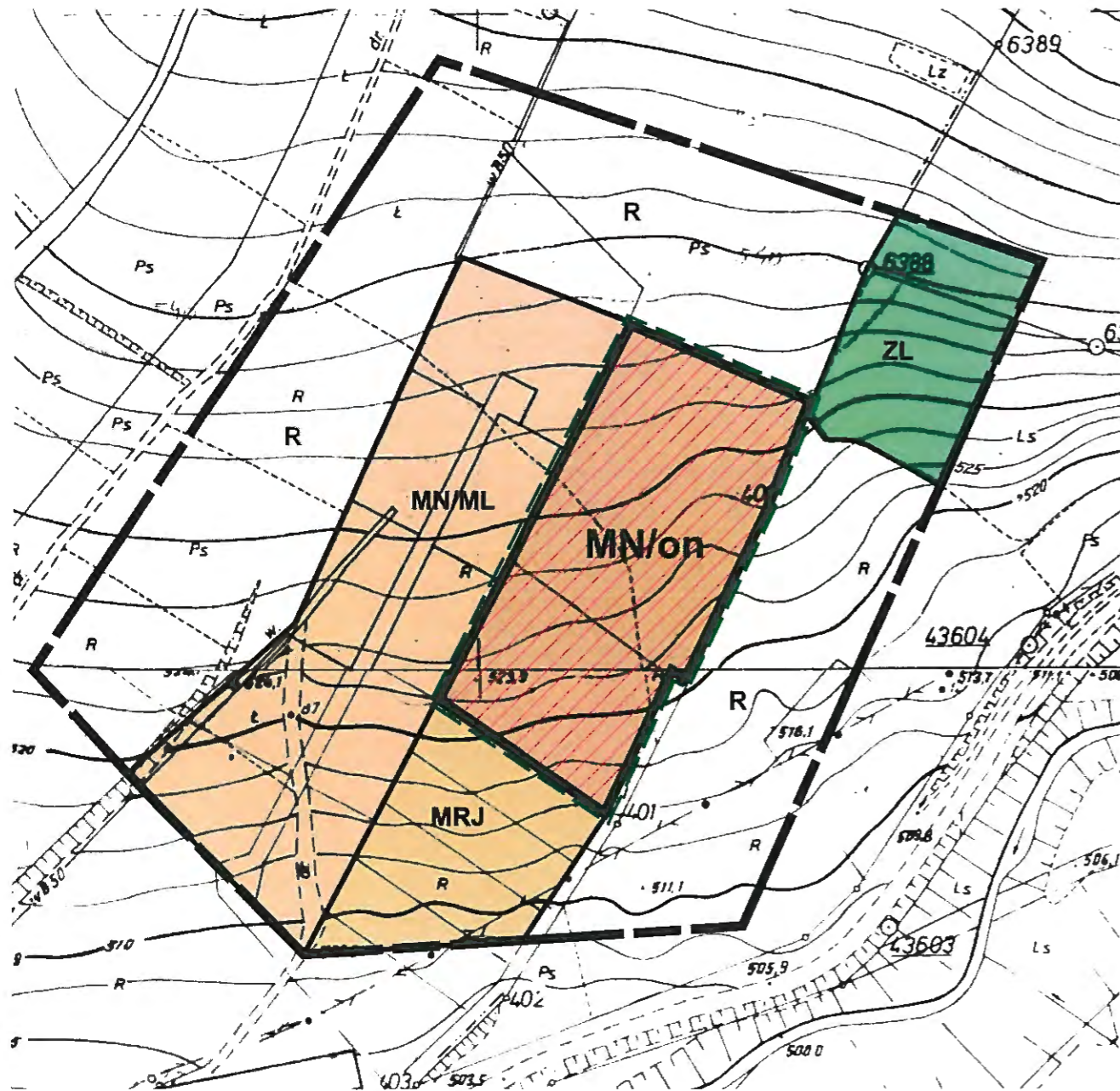
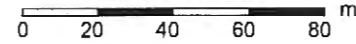
PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
Krzysztof Skraba



Plan nr 2

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000



**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

**Ion** Tereny osuwisk nieaktywnych wg. SOPO

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

— Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

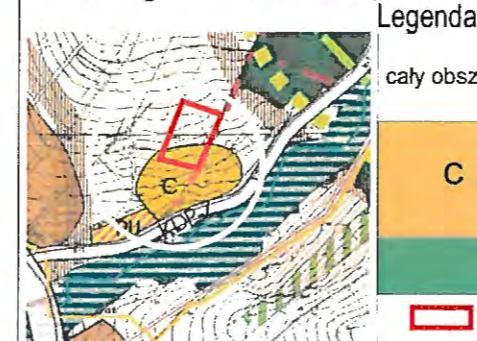
**MN/ML** Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem letniskowej

**MRJ** Tereny zabudowy zagrodowej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła

**R** Tereny rolne

**ZL** Tereny leśne

**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

- cały obszar - Strefa dolinno-osadnicza - dominacja mieszkalnictwa z usługami - do intensywniejszego rozwoju społ.-gospodarczego, przy zachowaniu ochrony istniejącej wartości przyrodniczych i kulturowych
- C** - Strefy osadnicze w rejonie pogórzy i zboczy dolin - do umiarkowanego rozwoju, granice strefy do uściślenia w planach miejscowych. Tereny zabudowy mieszkaniowej, usługowej i zagrodowej oraz zabudowy techniczno-produkcyjnej o uciążliwości nie przekraczającej granic własności
- Ls i Lz** Tereny lasów i zadrzewień
- Teren objęty zmianą planu

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Krzysztof Skraba*



ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego

w sołectwie Łabowa - część działki nr 507/15

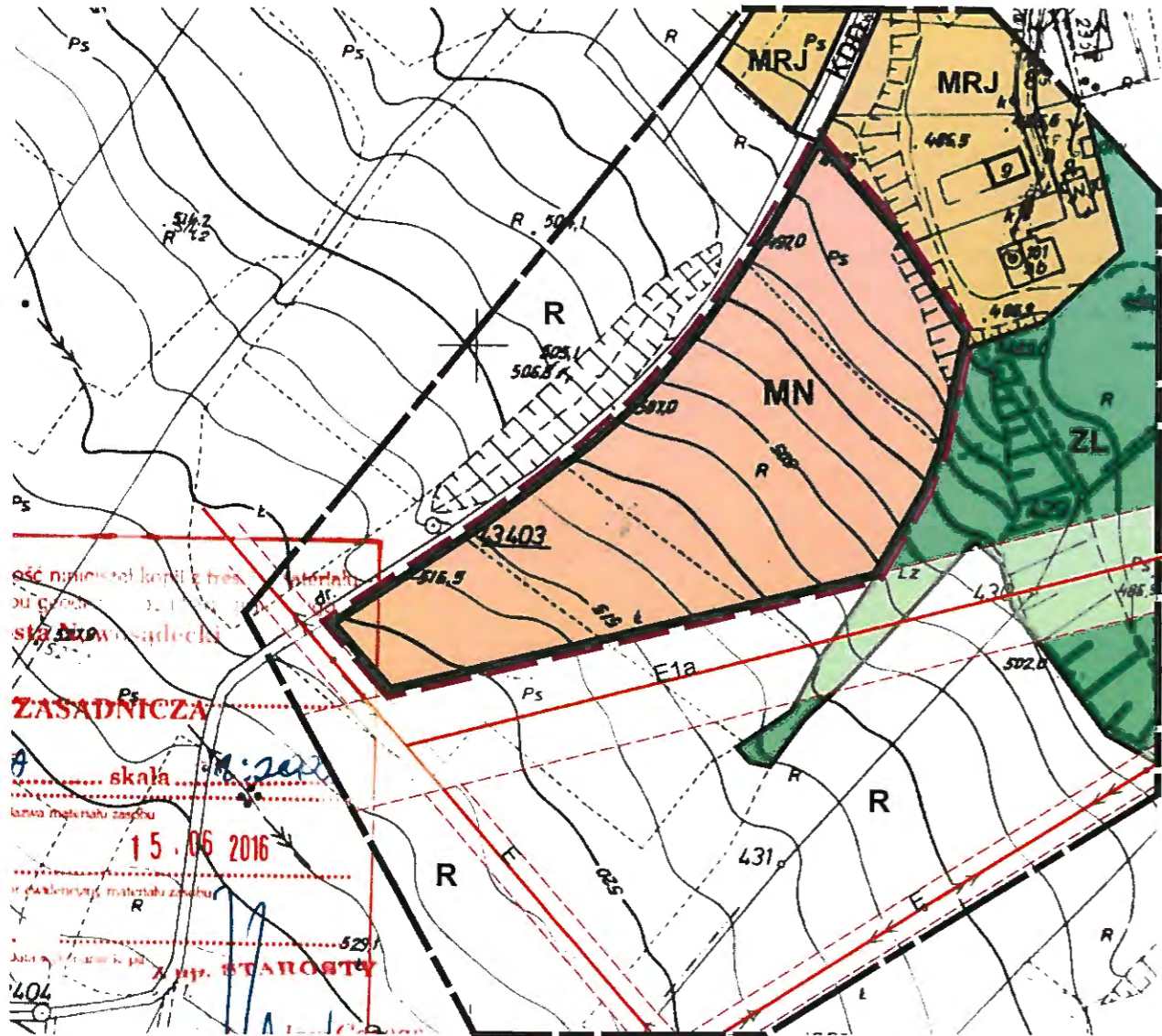
RADA  
GMINY ŁABOWA  
33-336 ŁABOWA  
powiat nowosądecki  
województwo małopolskie

Załącznik Nr 3 do Uchwały nr XXXV/237/2017  
Rady Gminy Łabowa z dnia 27.04.2017r.

Plan nr 3

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 zagrodowej i jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i rzemiosła

R Tereny rolne

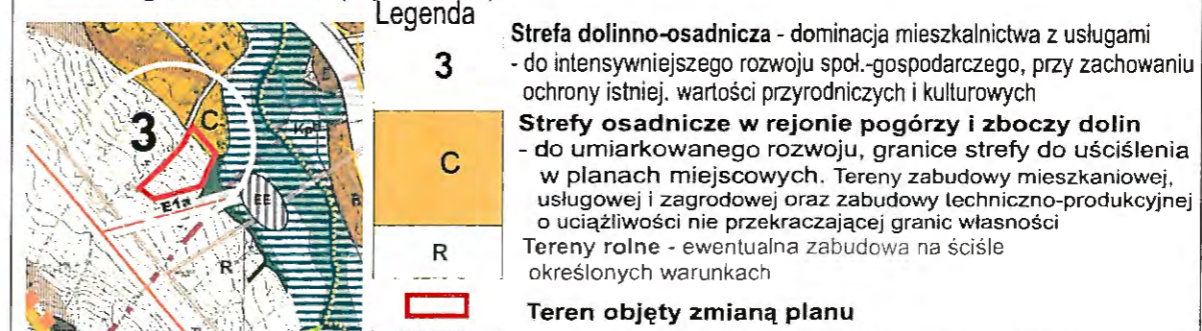
ZL Tereny leśne i zadrzewione

KDD Droga publiczna klasy D

E1a Projektowana linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV

E Istniejąca linia elektroenergetyczna średniego napięcia 15 kV

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 26 kwietnia 2017r., stwierdzającym brak uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Łabowa z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Łabowa - 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 2016r. poz. 778 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 2016r. poz. 778 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY  
*Krzysztof Skraba*