

UCHWAŁA Nr XXXV/238/2017
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 Maciejowa.

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 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 2004r. (Dz. Urzęd. Wojew. Małopolskiego z 2005 r. Nr 99, poz. 674 z późn. zmianami) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.
2. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łabowa Nr XXI/130/16 z dnia 29 kwietnia 2016r. zmienioną uchwałą Nr XXXV/231/2017 Rady Gminy Łabowa z dnia 27 kwietnia 2017r. oraz w oparciu o uchwałę Nr XXII/144/2016 Rady Gminy Łabowa z dnia 28 czerwca 2016r. zmienioną uchwałą Nr XXXV/233/2017 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 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.

Ilekroć 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) **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.

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 oznaczonych symbolem MN - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, dla terenu oznaczonego symbolem MU jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe.
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. Tereny objęte planem położone są również 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. terenów 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) Obowiązuje zachowanie stref ochronnych od linii elektroenergetycznych i od gazociągów w wielkościach zgodnych z przepisami odrębnymi.
- 3) Zaopatrzenie w wodę z indywidualnego systemu zaopatrzenia w wodę, w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne. 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 bezodpływowych zbiorników okresowo opróżnianych z wywożeniem ścieków na oczyszczalnię.
- 5) Usuwanie odpadów stałych komunalnych poprzez 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 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. Dopuszcza się realizację niezbędnych sieci elektroenergetycznych.
- 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) Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu objętego planem nr 1 z istniejącej drogi wewnętrznej przez część działki nr 115/14,
 - b) terenu objętego planem nr 2 z drogi publicznej klasy GP (krajowej nr 75) na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
- 12) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
- 13) Dla obsługi funkcji obowiązuje:
 - a) zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce na 1 mieszkanie w zabudowie jednorodzinnej (w tym w garażu),
 - 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
 - b) zapewnienie minimum 1 miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w sytuacji realizacji więcej niż 5 miejsc postojowych związanych z działalnością gospodarczą.

ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczone symbolem **MN**, obejmujące część działki nr 115/14 położonej w Maciejowej (plan nr 1).
2. Przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
3. Dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - 2) budynków gospodarczych, garaży,
 - 3) uzbrojenia terenu,
 - 4) zieleni urządzonej.
4. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 7.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkalno-usługowej** oznaczone symbolem **MU**, obejmujące część działki nr 117/1 położonej w Maciejowej (plan nr 2).
2. Przeznaczenie podstawowe:
 - 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - 2) usługi o uciążliwości (określonej w przepisach odrębnych) zamykającej się w granicach terenu inwestycji.
3. Dopuszcza się realizację:
 - 1) obiektów małej architektury, wiat, altan,
 - 2) budynków gospodarczych, garaży,
 - 3) uzbrojenia terenu, miejsc postojowych,
 - 4) zieleni urządzonej.
4. Przy realizacji budynków obowiązuje:
 - 1) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości nie mniejszej niż 25 m. od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 75 wyznaczonej na rysunku planu,
 - 2) uwzględnienie wymogów ochrony akustycznej dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi lokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi krajowej nr 75,
 - 3) zachowanie odległości od terenów leśnych (o klasie bonitacyjnej Ls) zgodnie z przepisami odrębnymi.
5. Lokalizacja reklam emitujących światło - widocznych z jezdni drogi krajowej winna spełniać wymogi art. 42a ust. 2-3 ustawy z dnia 21.03.1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2015r. poz. 460 ze zm.).
6. Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnej i usługowej w jednym obiekcie lub realizację funkcji w obiektach oddzielnych.

§ 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 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 budynków mieszkalnych nie może przekroczyć 9,0 m od poziomu parteru.

2. Dla budynków usługowych dopuszczonych do realizacji na terenie MU obowiązują dachy o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 20 do 45 stopni. Wysokość nie może przekroczyć 10 m.
3. 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 7,0 m.
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.
4. Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN – 1000 m². Dla terenu zabudowy mieszkalno-usługowej MU nie ustala się minimalnej nowo wydzielanej działki budowlanej. Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielenia dróg.
5. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - 1) maksymalny wskaźnik: w zabudowie MN - 0,6; w zabudowie MU – 0,8;
 - 2) minimalny wskaźnik dla terenów MN i MU – 0,01.
6. Architektura wiat, altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 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 budynków mieszkalnych i usługowych.
7. Ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy w odniesieniu do terenu inwestycji:
 - 1) Dla terenu objętego planem nr 1 – 30 %,
 - 2) Dla terenu objętego planem nr 2 – 20 %.
8. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć:
 - 1) 40 % powierzchni terenu objętego planem nr 1,
 - 2) 50 % powierzchni terenu objętego planem nr 2.
9. 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 lub drewna.
10. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

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.

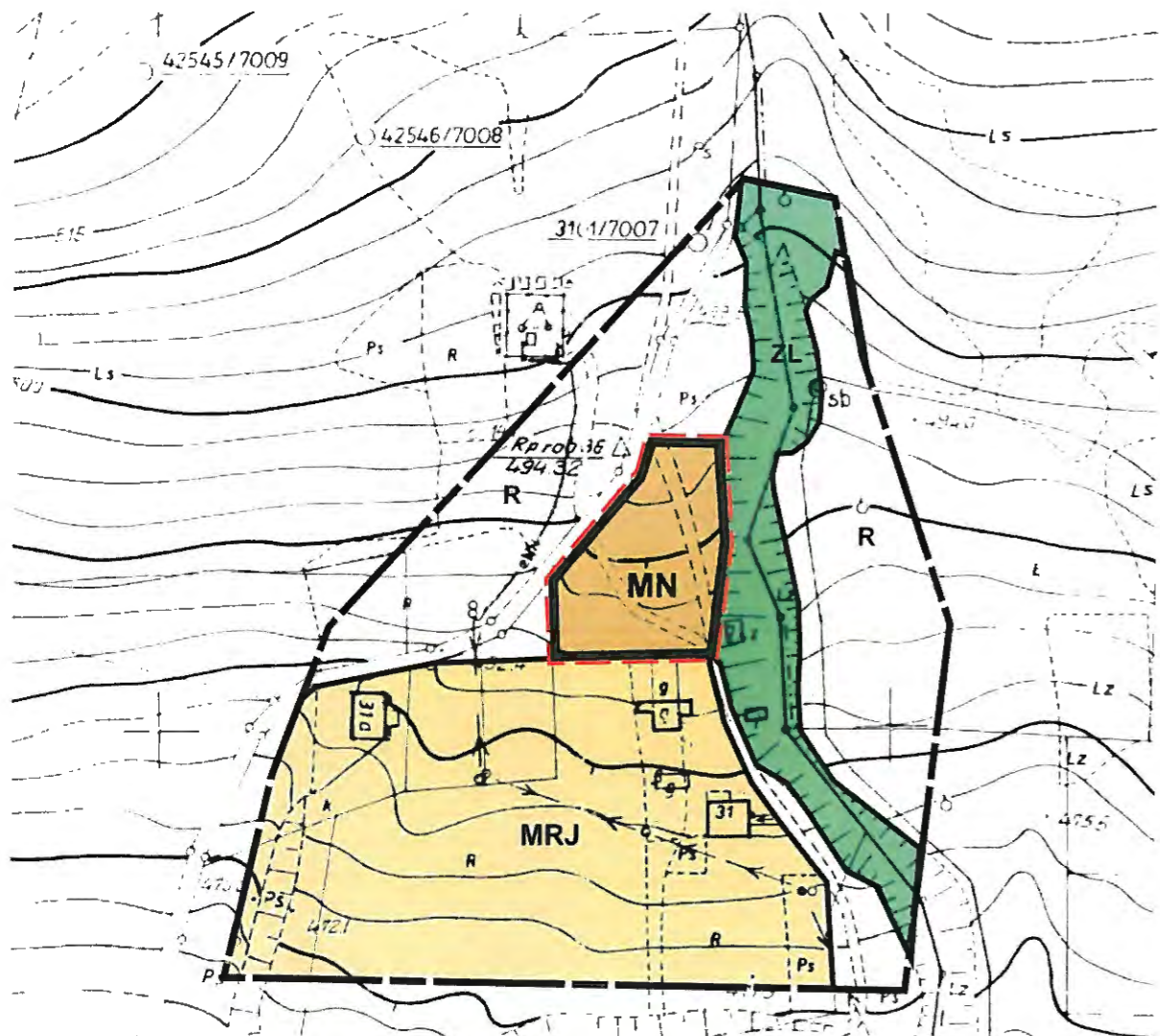
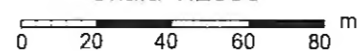
1. Uchwała podlega ogłoszeniu i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.
2. Uchwała podlega również publikacji na stronie internetowej Gminy Łabowa.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzysztof Skraba

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

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

— Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

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

R Tereny rolne

ZL Tereny leśne i zadrzewione

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)



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

Tereny rolne - ewentualna zabudowa na ściśle określonych warunkach

Teren objęty zmianą planu

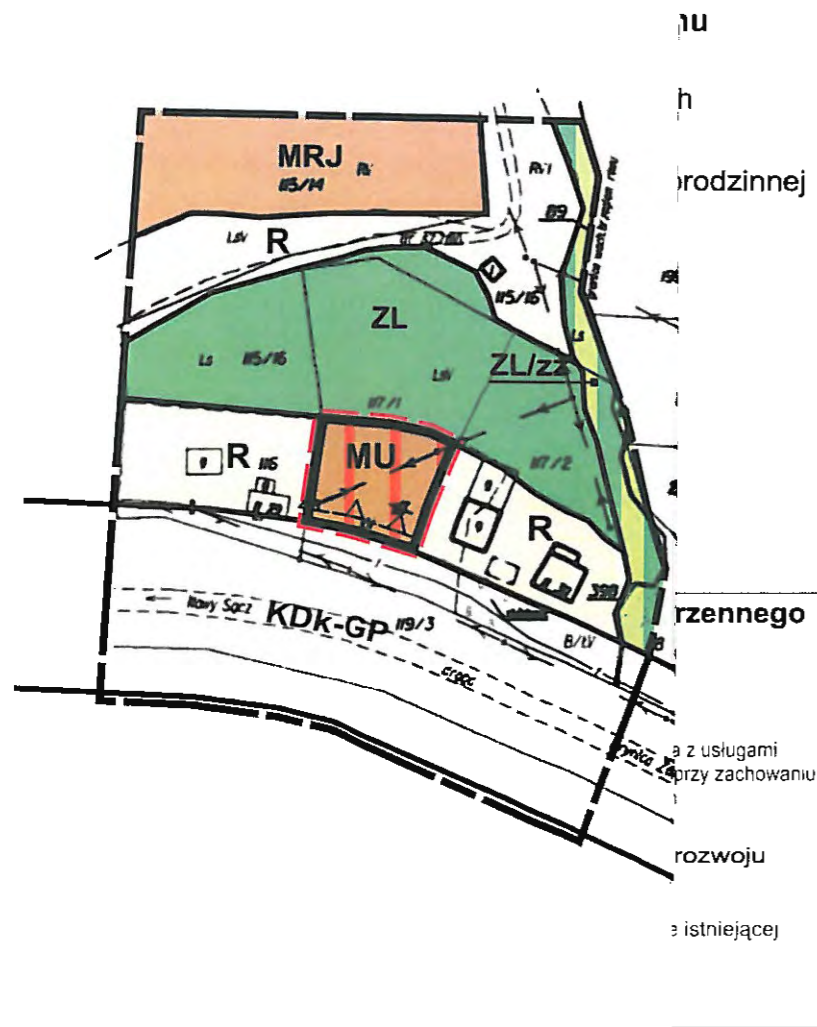
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Krzysztof Skraba

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popr
w sołectwie Maciejowa - część działki nr 117**

Plan nr 2

RYSUNEK PLANU



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 Maciejowa - 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