

UCHWAŁA Nr XXXV/240/2017
Rady Gminy Łabowa
z dnia 27 kwietnia 2017r.

**w sprawie: uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Gminy Łabowa w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego.**

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 w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego, zatwierdzonego uchwałą Nr XXV/169/2004 Rady Gminy Łabowa z dnia 30 grudnia 2004 r.(Dz. Urz. Wojew. Małopolskiego z 2005r. Nr 101, poz.678 z póź. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”, obejmującą działkę nr 54/11 położoną w Łosiu.
2. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Nr XXII/146/16 z dnia 28 czerwca 2016r.

§ 2.

1. Treść niniejszej uchwały stanowi część tekstową planu.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Rysunek planu sporządzony na kopii 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.

§ 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 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 (obiektu)** – 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 terenu objętego planem i oznaczonego symbolem MNR - jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4. Teren objęty planem położony jest w granicach 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).

W planie uwzględnia się podstawowe cele ochrony PPK – zachowanie wartości przyrodniczych, historycznych, kulturowych i krajobrazowych w warunkach racjonalnego zagospodarowania oraz cele operacyjne – ekologiczne, kulturowe, krajobrazowe i społeczne – w zakresie problematyki odnoszącej się do obszaru objętego niniejszym planem. Obowiązuje przestrzeganie zasad określonych w ww. rozporządzeniu Nr 5/05 w tym zakazu dotyczącego zachowania odległości nowych obiektów budowlanych od rzek.

5. Teren objęty planem wchodzi w skład Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 „Ostoja Popradzka” przyjętym przez Komisję Europejską 25 stycznia 2008 r. jako obszar ochrony siedlisk pn. *Ostoja Popradzka* PLH120019, gdzie obowiązuje specjalna ochrony siedlisk zgodnie

z przepisami szczególnymi, a realizacja przedsięwzięć na tym terenie nie może oddziaływać negatywnie na obszar „Natura 2000”. W związku z tym dla terenu objętego planem - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.

§ 5.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej, uzbrojenia terenu i komunikacji (jeżeli przepisy rozdziału III nie stanowią inaczej).

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 lub zbiorczego systemu zaopatrzenia w wodę w oparciu o obowiązujące przepisy odrębne.
4. Odprowadzenie ścieków komunalnych docelowo do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu lub w przypadku braku możliwości podłączenia się do kanalizacji wiejskiej, dopuszcza się realizację szczelnych zbiorników okresowo opróżnianych z wywozem ścieków na oczyszczalnię. Dopuszcza się realizację przy obiektowej oczyszczalni ścieków.
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 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. Dopuszcza się realizację drogi wewnętrznej nie wyróżnionej na rysunku planu.
13. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych klasy L i D na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
14. Dla obsługi funkcji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - 1) 1 miejsce na 1 mieszkanie (w tym w garażu),
 - 2) 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej dla usług.

ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓLWE

§ 6.

Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zagrodowej**, oznaczone symbolem **MNR**, obejmujące działkę nr 54/2 położoną w Łosiu.

1. Przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2. Przeznaczenie dopuszczalne:
 - 1) zabudowa zagrodowa,
 - 2) usługi o uciążliwości (określonej w przepisach szczególnych) zawierającej się w granicach terenu inwestycji,
 - 3) budynki gospodarcze, garaże,
 - 4) obiekty małej architektury, wiaty, altany,
 - 5) uzbrojenie terenu, miejsca postojowe,
 - 6) zieleń urządzona.
3. Przy realizacji budynków obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg publicznych klasy L i D wyznaczonych na rysunku planu z dopuszczeniem zmniejszenia tych odległości za zgodą zarządzających drogami w oparciu o przepisy odrębne.

§ 7.

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

1. Obowiązuje kształtowanie architektury harmonizującej z krajobrazem i nawiązującej do tradycyjnych cech budownictwa regionalnego.
2. Dla budynków mieszkalnych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 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. Maksymalna wysokość – dwie kondygnacje nadziemne liczone od poziomu parteru budynku (poziom $\pm 0,00$), w tym jedna w poddaszu. Poziom parteru nie może przekroczyć 2,20 m. nad średnim poziomem terenu. Wysokość budynków nie może przekroczyć 11,0 m.
3. Dla budynków gospodarczych, garaży i inwentarskich ustala się realizację dachów o kącie nachylenia głównych połaci w przedziale od 30 – 45 stopni, z możliwością użytkowego wykorzystania poddasza. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 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.
4. Dla obiektów usługowych obowiązują dachy dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych w przedziale od 30 do 45 stopni. Kalenice i okapy dachu muszą być poziome. Wysokość nie może przekroczyć 10 m.
5. Dopuszcza się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejących budynków z możliwością dostosowania gabarytów i wysokości do architektury obiektów istniejących.
6. Przy wydzielaniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej – 1000 m². Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg.
7. Ustala się następujące wskaźniki intensywności zabudowy (jako wskaźniki powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki):
 - a. maksymalny wskaźnik - 0,5;
 - b. minimalny wskaźnik – 0,01.
8. 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 budynków rekreacyjnych.

9. W zagospodarowaniu terenu obowiązuje zachowanie co najmniej 50 % powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni działki.
10. 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.
11. Obowiązuje stosowanie pokryć dachowych w stonowanych, ciemnych kolorach (odcienie brązu, czerwieni, zieleni, szarości).

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.

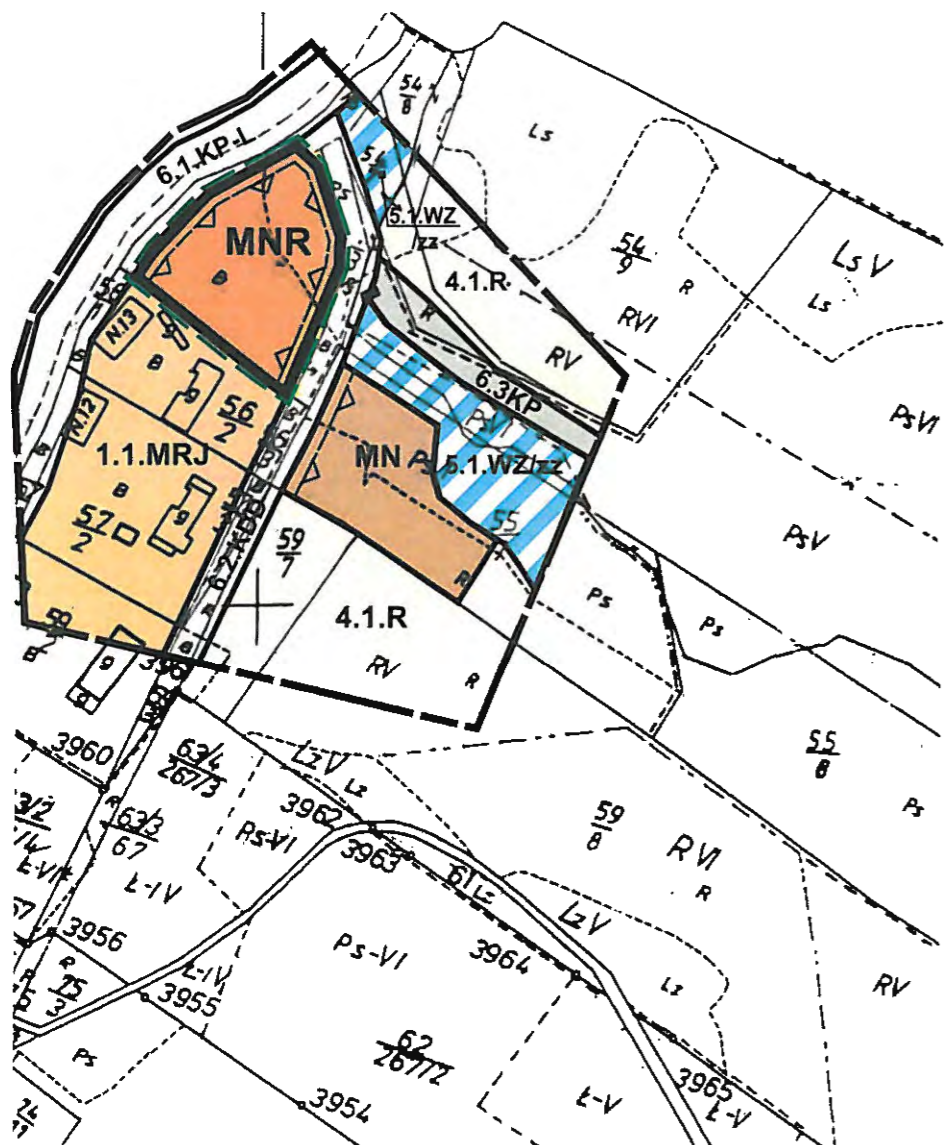
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzysztof Skraba

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABOWA W GRANICACH POPRADZKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO

Wieś Łosie - działka nr 54/2

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

MNR Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy zagrodowej i usług

▲ Nieprzekraczalne linie zabudowy

Informacja o ustaleniach obowiązującego planu w granicach analizowanego otoczenia

— Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach ściśle określone

▲ Nieprzekraczalna linia zabudowy

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

1.1.MRJ Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej z dopuszczeniem usług

4.1.R Tereny rolne

5.1.WZ/zz Tereny wód płynących wraz z obudową biologiczną

6.2.KDD Tereny drogi publicznej klasy D

6.1.KDp-L Tereny drogipublicznej klasy L

6.3.KP Tereny parkingu

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

1

Strefa wybitnie górską, przyrodniczo-leśną

- dominacja funkcji ekologicznych, ochronnych i leśnictwa,
- preferowany rozwój turystyki i rekreacji,
- możliwa realizacja zabudowy letniskowej i pensjonatowej z dopuszczeniem apiterapii i ziołolecznictwa,
- możliwa realizacja urzędzeń związanych z obsługą rekreacji i sportów zimowych
- koncentracja zabudowy w obrębie istniejących stref osadniczych

Strefy osadnicze w strefie górskiej -z preferencją dla funkcji turystycznych; rozwój poprzez modernizację, zmianę funkcji istniejącego zainwestowania bądź zagospodarowania oraz wprowadzenie nowej zabudowy o wysokim standardzie, przy uwzględnieniu rygotów środowiska przyrodniczego i kulturowego

Terren objęty zmianą 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 **w granicach Popradzkiego Parku Krajobrazowego w solectwie Łosie** - 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