

**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 2017r. poz. 1073 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 2017 poz. 1875 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. Uchwała 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 póź. zmianami) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.
2. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łabowa Nr XXXIII/208/2017 z dnia 28 lutego 2017r. zmienioną uchwałą Nr XLVII/295/2018 Rady Gminy Łabowa z dnia 12 marca 2018r.

§ 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.

Ilekcioć 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. **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,
8. **średnim poziomie terenu** – rozumie się przez to średnią arytmetyczną poziomów terenu od strony przystokowej i odstokowej liczoną w obrysie rzutu budynku,
9. **wysokości zabudowy (obiektu)** – rozumie się przez to wymiar pionowy mierzony od średniego poziomu terenu do najwyższej głównej kalenicy dachu,
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 terenów objętych 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 nakazy i zakazy określone w przepisach szczególnych dot. Południowomałopolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
5. Tereny objęte planem położone są również w otulinie Popradzkiego Parku Krajobrazowego, dla której obowiązują zasady ochrony środowiska zabezpieczające park przed szkodliwym oddziaływaniem czynników zewnętrznych, określone w ustawie o ochronie przyrody. W zagospodarowaniu działek obowiązuje realizacja zieleni w szczególności gatunków rodzimego pochodzenia zgodnie z siedliskiem, dla złagodzenia negatywnych zmian w krajobrazie.
6. Teren objęty planem nr 2 i część terenu objętego planem nr 1 położone są również w obszarze ochrony siedlisk Natura 2000 pn. „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 w/w terenów - w zakresie oddziaływania inwestycji na obszar Natura 2000 obowiązują wymagania określone w przepisach odrębnych.
7. Obowiązuje zapewnienie ciągłości i ochrona cieków wodnych nie wyróżnionych na rysunkach planu z możliwością prowadzenia prac konserwacyjnych i remontowych w oparciu o przepisy odrębne.

§ 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 wywozieniem 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 i energii elektrycznej z istniejących sieci 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. 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.
9. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej określonych w przepisach odrębnych.
10. Ustala się obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu objętego planem nr 1 dojazdem przez cz. działki nr 183/1,
 - b) terenu objętego planem nr 2 z istniejącej drogi wewnętrznej.
11. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
12. Dla obsługi funkcji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie.

ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** położone w miejscowości Maciejowa oznaczone symbolem **MN**, obejmujące:
 - 1) część działki nr 183/1 (plan nr 1),
 - 2) działkę nr 334/12 (plan nr 2).
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.

§ 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. 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 10,50 m.

2. 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 z dopuszczeniem ich przykrycia dachami pulpitemi 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 MN – 1000 m². Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, konieczności poszerzenia terenów sąsiednich, wydzielania dróg.
4. 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.
5. Architektura wiat, altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 4,50 m od średniego poziomu parteru. 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.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do terenu inwestycji - 30 %.
7. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć 40 % powierzchni terenów objętych planem.
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 lub drewna.
9. 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 z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego
w sołectwie Maciejowa - część działki nr 183/1

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr XLVII/296/2018
Rady Gminy Łabowa z dnia 12 marca 2018r.

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, zagrodowej oraz usług i rzemiosła

R Tereny rolne

ZL Tereny lasów i zakrzaczeń

— Tereny wód płynących wraz z otuliną biologiczną

— Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefą ochronną

Oznaczenia inne informacyjne

— Granica Obszaru Natura 2000 pn. "Łabowa"

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

B

—

—

—

—

—

—

—

—

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

Strefy osadnicze - do intensywnego 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

Ustalane kierunki zagospodarowania przestrzennego w obrębie poszczególnych stref osadniczych należy rozumieć jako główne kierunki rozwoju, które powinny dominować w określonej strefie. Ostateczne przesądzenia, również z uwagi na skalę opracowania będą określone w planach miejscowych.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Krzysztof Skraba

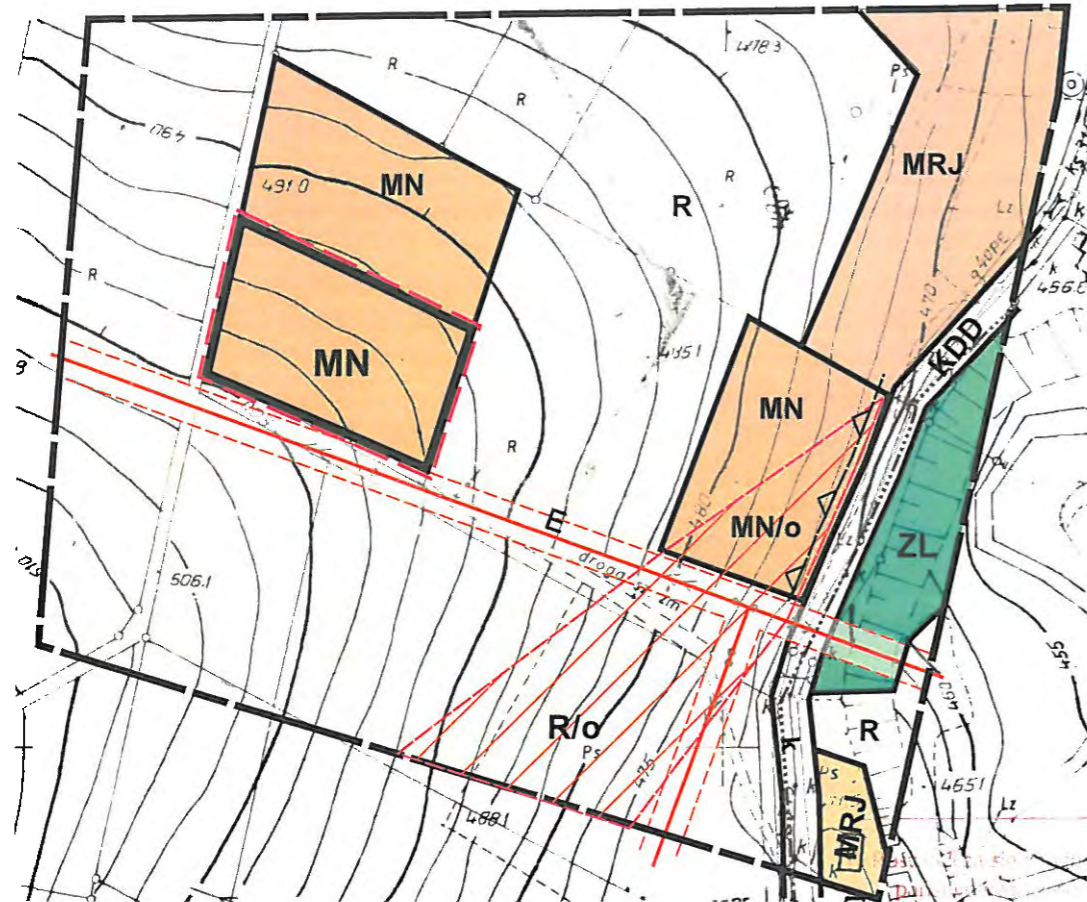
Załącznik Nr 2 do Uchwały nr XLVII/296/2018
Rady Gminy Łabowa z dnia 12 marca 2018r.

**ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru
Popradzkiego Parku Krajobrazowego w sołectwie Maciejowa
działka nr 334/12**

Plan nr 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 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

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

R Tereny rolne

Io Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwoskowymi

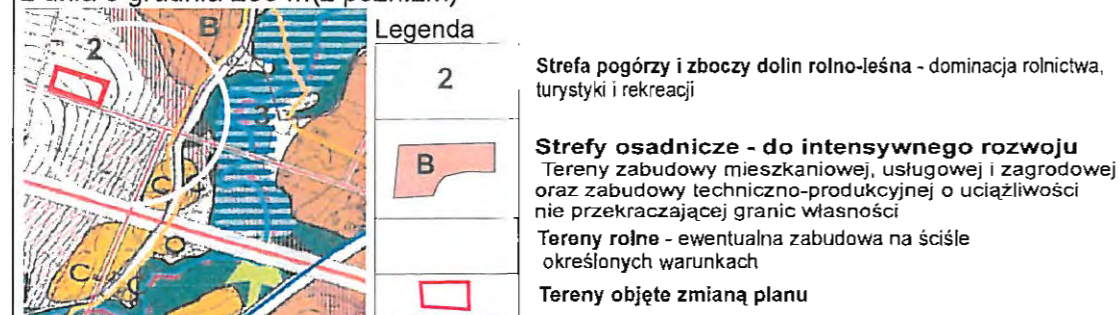
KDD Tereny drogi publicznej klasy D

— Linia zabudowy od drogi publicznej KDD

E Istniejąca sieć elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia wraz ze strefą

k Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej

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)



Ustalone kierunki zagospodarowania przestrzennego w obrębie poszczególnych stref osadniczych należy rozumieć jako główne kierunki rozwoju, które powinny dominować w określonej strefie. Ostateczne przesądzenia, również z uwagi na skalę opracowania będą określone w planach miejscowych.

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, 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 2017r. poz. 1073 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 2017r. poz. 1073 z późn. zm.).

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzysztof Skraba