

UCHWAŁA Nr XLVII/299/2018
Rady Gminy Łabowa
z dnia 12 marca 2018r.

**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 2003 r. 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 1990r. 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 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. Uchwala 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 późn. zm.) zwaną w tekście niniejszej uchwały „planem”.
2. Plan opracowano w oparciu o uchwałę Rady Gminy Łabowa Nr XXXIII/213/2017 z dnia 28 lutego 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 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.

Ilekróć 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. **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,
3. **przeznaczeniu podstawowym** – rozumie się przez to takie przeznaczenie, które przeważa na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
4. **przeznaczeniu dopuszczalnym** – rozumie się przez to przeznaczenie inne niż podstawowe, które nie powoduje kolizji z przeznaczeniem podstawowym,
5. **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą obszar na tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach i warunkach zagospodarowania,
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 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 planem i oznaczonych symbolem MN – jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową.
4. W związku z położeniem terenów w Południowomałopolskim Obszarze Chronionego Krajobrazu obowiązuje przestrzeganie ustaleń oraz nakazów i zakazów określonych 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.

§ 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.
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. 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. Doprrowadzenie gazu oraz energii elektrycznej na warunkach 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. Dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej oraz realizację nowych sieci, obiektów, budowli i urządzeń w oparciu o przepisy szczególne.
10. Obowiązuje uwzględnienie wymagań dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz drogi pożarowej zgodnie z przepisami odrębnymi.
11. Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych nie wyróżnionych na rysunkach planu.
12. Dostępność komunikacyjna terenów z istniejących dróg wewnętrznych.
13. Dla obsługi funkcji obowiązuje zapewnienie niezbędnych miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie (w tym w garażu).

ROZDZIAŁ III - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6.

1. Wyznacza się w planie **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, położone w miejscowości Nowa Wieś i oznaczone symbolem MN obejmujące:
 - 1) część działki nr 495/14 (plan nr 1),
 - 2) działkę nr 520/8 i część działki 517/19 (plan nr 2).
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.

§ 7.

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. 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 10,5 m.
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 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.

3. Przy wydzieleniu nowych działek budowlanych obowiązuje minimalna powierzchnia działki dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 1000 m². Dopuszcza się podziały wynikające z regulacji praw własności, konieczności poszerzenia terenów sąsiednich oraz wydzielenia 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 i altan winna nawiązywać do tradycji miejsca. Wysokość wiat nie może przekroczyć 7 m, natomiast altan 4,50 m. od poziomu terenu. Pokrycie zadaszenia azurowe lub pełne kryte gontem, dachówką ceramiczną lub ich imitacją. Dopuszcza się pokrycie dachowe wiat materiałem podobnym lub identycznym jak pokrycie budynku mieszkalnego.
6. Ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni terenu inwestycji - 30%,
7. Powierzchnia zabudowy nie może przekroczyć – 50% powierzchni terenu inwestycji.
8. 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.
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.

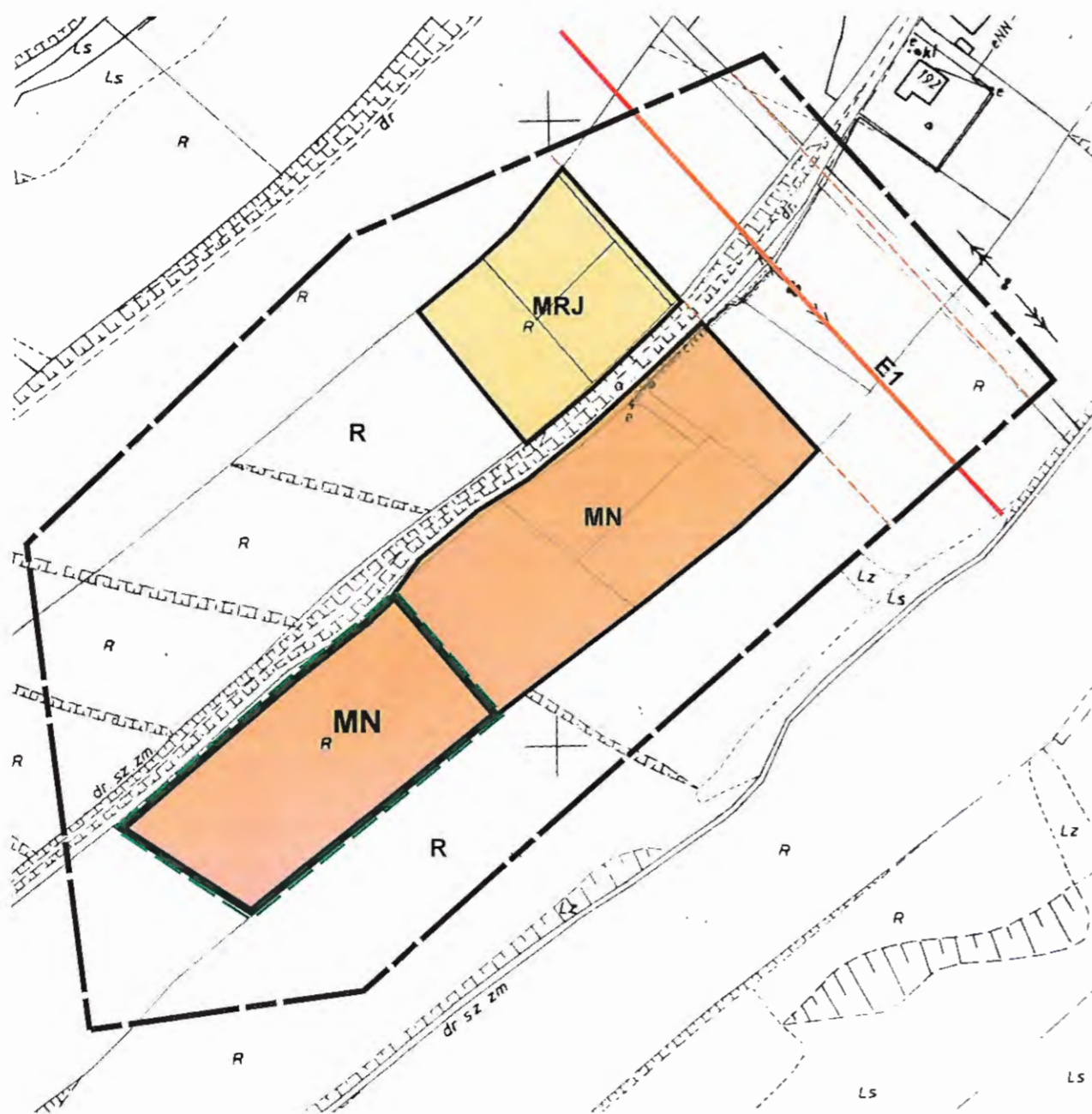
PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Krzysztof Skraba

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego
w sołectwie Nowa Wieś - część działki nr 495/14

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 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

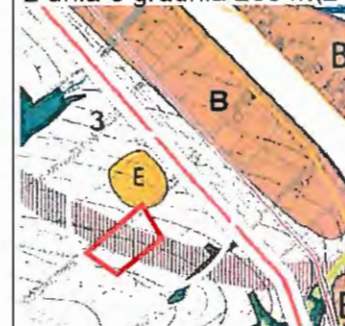
R Tereny rolne

MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

E1 Istniejąca sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia

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

E Strefy zabudowy ekstensywnej - wskazana adaptacja starych zagrod na cele rekreacyjne; rozwój poprzez przekształcenia, modernizacje, adaptacje i uzupełnienia w obrębie istniejącej zabudowy

R Tereny rolne - ewentualna zabudowa na ściśle określonych warunkach

□ Teren objęty zmianą planu

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.

Załącznik Nr 1 do Uchwały nr XLVII/299/2018
Rady Gminy Łabowa z dnia 12 marca 2018r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY

Krzysztof Skraba

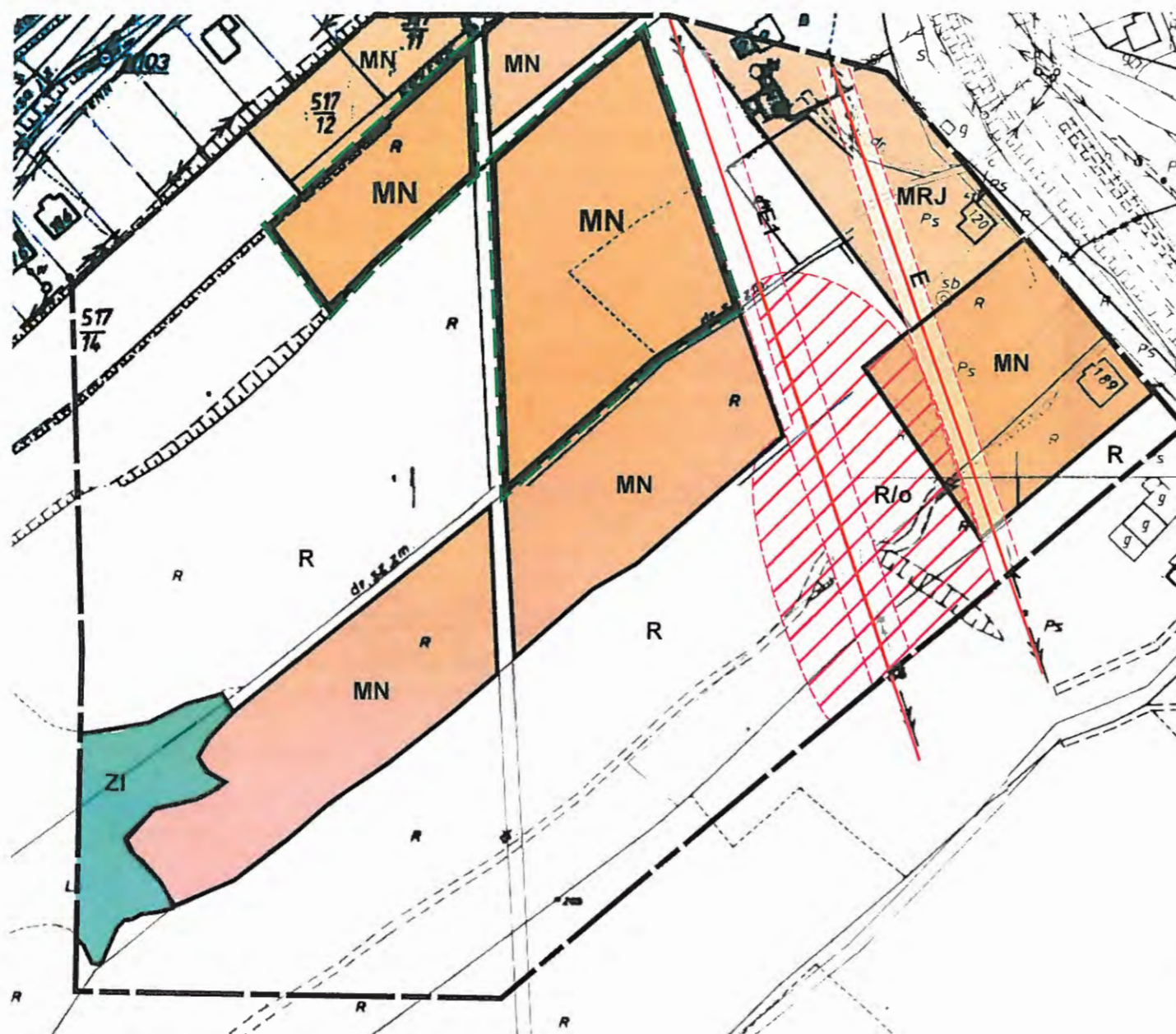
ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY ŁABOWA z wyłączeniem obszaru Popradzkiego Parku Krajobrazowego
w sołectwie Nowa Wieś - część działki nr 517/19 i działka nr 520/8

Załącznik Nr 2 do Uchwały nr XLVII/299/2018
Rady Gminy Łabowa z dnia 12 marca 2018r.

Plan nr 2

RYSUNEK PLANU

Skala 1:2000
0 20 40 60 80 m



LEGENDA

— Granica analizowanego otoczenia

Ustalenia wprowadzone zmianą planu

- Granice terenów objętych 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 i zagrodowej
- MN Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
- ZL Tereny leśne i zakrzaczone
- R Tereny rolne
- R/lo Tereny zagrożone procesami erozyjno-osuwiskowymi
- E1 Istniejąca sieć elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110kV
- E Istniejąca sieć elektroenergetyczna średniego napięcia 15kV

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 Nowa Wieś - 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 Skrzyp